

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **“IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de julio de 2011,

DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **“IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de julio de 2011, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

Y AUTORIZA

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 29 de julio de 2011.

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

IM UNNIM RMBS 1
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
820.000.000 € AAA(sf)/AAA(sf)

*Respaldados por Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria
para adquisición de vivienda cedidos y administrados por*



UNNIM

Entidad Directora y Suscriptora
UNNIM

Agente Financiero
BANESTO

Fondo diseñado, constituido y administrado por



www.imtitulizacion.com
www.imcedulas.com

ÍNDICE

1	RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.	1
1.1	Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.	1
1.2	Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.	1
1.3	Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	1
1.4	Aplicabilidad de la Ley Concursal.	1
2	RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.	2
3	RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.	3
3.1	Riesgo de impago de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.	3
3.2	Riesgo de amortización anticipada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.	4
3.3	Riesgo por año de concesión	4
3.4	Riesgo de concentración por localización geográfica de la garantía.	4
3.5	Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.	5
3.6	Viviendas de protección pública.	5
3.7	Importe de la Cartera Cedible	5
3.8	Protección Limitada.	5
3.9	Responsabilidad Limitada.	5
4	RIESGOS DERIVADOS DEL CEDENTE.	6
	DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)	7
1	PERSONAS RESPONSABLES.	7
1.1	Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	7
1.2	Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	7
2	AUDITORES DE CUENTAS.	7
2.1	Auditores del Fondo.	7
2.2	Criterios contables del Fondo.	8
3	FACTORES DE RIESGO.	8
4	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.	8
4.1	Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.	8
4.2	Nombre legal y profesional del Emisor.	8
4.3	Lugar del Registro del emisor y número de registro.	8
4.4	Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	9
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	12
4.6	Capital autorizado y emitido por el emisor.	14
5	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACIÓN.	14
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor.	14

5.2	Descripción general de los participantes en el programa de titulización.....	15
6	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN..	17
6.1	Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.....	17
6.2	Auditoría de cuentas.....	18
6.3	Objeto social.....	18
6.4	Capital Social.....	20
6.5	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	20
6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	20
6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.....	21
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.....	21
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.....	21
6.10	Organismos encargados de la supervisión.....	21
7	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	21
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.....	21
8	INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS.....	22
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	22
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.....	22
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	22
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	22
9	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	22
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	23
9.2	Información procedente de terceros.....	23
10	DOCUMENTOS DE CONSULTA.....	23
	NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004).....	24
1	PERSONAS RESPONSABLES.....	24
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores..	24
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.....	24
2	FACTORES DE RIESGO.....	24
3	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	24
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	24
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.....	25
4	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	25
4.1	Importe total de los Valores.....	25

4.2	Descripción del tipo y clase de valores.....	25
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	25
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.	26
4.5	Divisa de la emisión.	26
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.....	26
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	27
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.	27
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	31
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor.....	32
4.11	Representación de los tenedores de los valores.	50
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	50
4.13	Fecha de emisión de los valores.....	51
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	51
5	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	52
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	52
5.2	Agente Financiero.	52
6	GASTOS DE LA OFERTA.	52
7	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	53
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.....	53
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	53
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	53
7.4	Información procedente de terceros.....	53
7.5	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.....	54
	MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....	56
1	VALORES.....	56
1.1	Denominación mínima de la emisión.	56
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.....	56
2	ACTIVOS SUBYACENTES.....	56
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	56
2.2	Activos que respaldan la emisión.	57
2.3	Activos en gestión activa que respaldan la emisión.	90
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	90
3	ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).	90
3.1	Descripción de la estructura de la operación.....	90

3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	91
3.3	Cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.	91
3.4	Funcionamiento y flujos del Fondo.	96
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.	115
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	117
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	117
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	131
4	INFORMACIÓN.	131
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.	132
4.2	Información Periódica.	132
4.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.	133
4.4	Información a la CNMV.	133
4.5	Información a las Agencias de Calificación.	133
	GLOSARIO DE DEFINICIONES.	135

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente el “*Folleto*” o el “Folleto Informativo”) del fondo de titulización de activos IM UNNIM RMBS 1, FTA, (en adelante el “*Fondo*”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “CNMV”), conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el “*Reglamento 809/2004*”), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los “*Factores de Riesgo*”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “*Documento de Registro*”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la “*Nota de Valores*”);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “*Módulo Adicional*”).
5. Un glosario de definiciones.

IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FACTORES DE RIESGO

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

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

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

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

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

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

1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

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

1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.

En caso de concurso del Cedente, la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria al Fondo (mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "Ley Concursal") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª 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 adelante “Ley 3/1994”) y en los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario (en adelante Ley 2/1981), la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En caso de concurso del Cedente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del Cedente concursado serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.

2.1. Precio.

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por CAIXA D’ESTALVIS UNIÓ DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA (en adelante “UNNIM”) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituye una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

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

2.2. Liquidez.

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

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

2.3. Rentabilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de evolución de los tipos de interés, y otras tales como tasas de morosidad que pueden no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, y en general, el nivel de actividad económica.

2.4. Intereses de demora.

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

3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.

3.1 Riesgo de impago de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

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

El Cedente no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, sin perjuicio de los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9, 3.3.4, 3.4. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, a la responsabilidad por la propia cesión, a las mejoras crediticias descritas en el presente Folleto y a sus obligaciones como administrador.

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

A continuación se detallan los datos de morosidad (índice morosidad, índice de morosidad hipotecaria y tasa de cobertura) del Cedente, que están recogidos en el

apartado 3.5 del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	Diciembre 2010	Marzo 2011
Índice de morosidad	6,99%	7,36%
Índice de morosidad hipotecaria	6,53%	6,81%
Cobertura simple de la morosidad	64,0%	53,8%
Ratio de cobertura incluyendo garantías reales	143,3%	131,4%

Los datos a Diciembre de 2010 se han extraído de la información contenida en las Cuentas Anuales auditadas. Los datos a Marzo de 2011 constituyen información de gestión de UNNIM, obtenida con los mismos procedimientos y fuentes pero no de estados financieros auditados.

Señalar que los datos de morosidad hipotecaria a marzo de 2011 son los utilizados como referencia para las hipótesis incluidas a efectos del apartado 4.10. de la Nota de Valores. Estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10. de la Nota de Valores pueden no cumplirse. Al utilizar dichas tasas de morosidad para los citados cálculos, la amortización de los Bonos se produce durante toda la vida del Fondo de manera secuencial conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

3.2 Riesgo de amortización anticipada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

Las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los Deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichas Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización de los Bonos según se recoge en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

3.3 Riesgo por año de concesión

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un 73,69% del saldo de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria fueron concedidas entre los años 2005 y 2008, ambos inclusive. Este nivel de concentración podría influir sobre las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que respaldan la emisión de Bonos.

3.4 Riesgo de concentración por localización geográfica de la garantía.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en Cataluña se concentra el 98,06% del saldo de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria sobre inmuebles situados en Cataluña. Dado este nivel de concentración, cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial sobre dichas

comunidades autónomas podría influir sobre las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que respaldan la emisión de Bonos.

3.5 Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria seleccionados para su cesión al Fondo, el ratio Saldo/Valor de Tasación (LTV) medio ponderado de la Cartera Cedible es el 71,33%. Un 9,27% del saldo de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria tiene un LTV superior al 80%..

3.6 Viviendas de protección pública

A la fecha de registro el Cedente no ha identificado los inmuebles hipotecados sujetos a algún programa de protección pública. Ello no obstante, el Cedente ha informado que el número de los existentes en la Cartera Cedible no es significativo y que, en todo caso los valores de tasación comunicados de dichos inmuebles son los valores máximos de venta conforme al correspondiente programa de protección pública que pueda afectar a cada uno de ellos.

3.7 Importe de la Cartera Cedible

La Sociedad Gestora y el Cedente seleccionarán en la Fecha de Constitución las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que finalmente integrarán el activo del Fondo, elegidos exclusivamente de entre los que integran la Cartera Cedible. Dicha selección y deberán cumplir con los requisitos que se derivan de las declaraciones y garantías otorgadas por el Cedente y que se detallan en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. La Sociedad Gestora considera que existe saldo suficiente para que la Cartera Cedible, en la Fecha de Constitución, alcance los 1.000 millones de euros.

3.8 Protección Limitada.

En el caso de que los impagos de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos y del Préstamo B que se deriva del Orden de Prelación de Pagos constituye un mecanismo de protección diferenciada entre ambos.

3.9 Responsabilidad Limitada.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. Con la excepción de

estas garantías no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

3.10 Bonificaciones al tipo de interés

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un 74,87% de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria fueron concedidos con un sistema de bonificación sobre el tipo de interés. En términos generales, en cada fecha de revisión del tipo de interés de cada una de estas Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria el tipo aplicable al siguiente periodo, resultante de añadir al tipo de referencia el diferencial pactado, podrá verse reducido en función de unos parámetros esencialmente ligados al grado de vinculación del Deudor con el Cedente (esencialmente, en función del número y el tipo de otros productos de contratos bancarios que el titular haya suscrito con UNNIM): un 2,23%% de la cartera podrá ver reducido su tipo de interés en un máximo de 0,3% y un 72,63% de la cartera podrá ver reducido su tipo de interés en un máximo de 0,5%.

4 RIESGOS DERIVADOS DEL CEDENTE.

El pasado 15 de julio de 2011, y con motivo de la publicación por la *European Banking Authority* de los test de estrés a distintas entidades financieras europeas (*2011 EU-WIDE STRESS TESTING EXERCISE*), UNNIM, comunicó a la CNMV Hecho Relevante en el que se recogen los aspectos más importantes derivados de la citada prueba, y al que se remite íntegramente la Sociedad Gestora.

IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante el “**Fondo**”), actuando en su condición de Presidente de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 1 de febrero de 2008, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 198 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 25 de mayo de de 2011, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

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

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

2 AUDITORES DE CUENTAS.

2.1 Auditores del Fondo.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 25 de mayo de 2011 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo por tres ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

2.2 Criterios contables del Fondo.

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3 FACTORES DE RIESGO.

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

4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.

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

IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, es el emisor de los valores a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización de Activos, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Fondo es "IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". Empleará también, indistintamente, las denominaciones de "IM UNNIM RMBS 1" y la de "IM UNNIM RMBS 1, FTA".

4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 28 de julio de 2011.

Para la constitución del Fondo se requerirá el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en los supuestos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización

Hipotecaria (en adelante la “Ley 19/1992”), en su redacción vigente de acuerdo con la Disposición Final 4ª de la Ley 5/2009 de 24 de junio. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad a la suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se espera realizar en la Fecha de Constitución del Fondo, el 29 de julio de 2011. La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

4.4.2 Periodo de Actividad del Fondo.

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

La duración del Fondo se extenderá hasta la fecha en que se produzca su extinción de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen

en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo, incluyendo la fecha en que se hará efectiva.
- (vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. La "Fecha Final" será el día 20 de noviembre de 2055.

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

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de los mismos.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipotecaria u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada una Reserva para Gastos de Extinción para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipotecaria del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en la primera de las siguientes fechas:

- (i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que agrupa.
- (ii) En la fecha en que se produzca la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (iv) En todo caso, en la Fecha Final según se ha definido en el apartado 4.4.3. anterior del Documento de Registro, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- (v) También se extinguirá el Fondo conforme a las disposiciones legales que fueran de aplicación y en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y el resto

de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos específico para la Liquidación del Fondo, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

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

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

4.4.5 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente la relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgados por el Cedente.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

Corresponde a la Sociedad Gestora la representación legal y administración del Fondo, ya que el Fondo carece de personalidad jurídica. El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora esto es, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Planta 22, 28020 Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es (+34)

91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo pueden encontrarse en www.imtitulizacion.com.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo así como en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, (iv) en la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, "Real Decreto 716/2009").

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) La gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.
- (viii) El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

No aplica.

5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.

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

En la Fecha de Constitución, el Fondo adquirirá los derechos de crédito derivados de préstamos y créditos con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles terminados, concedidos por el Cedente a personas físicas, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, mediante la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En dicha fecha, el Fondo emitirá de bonos de titulización destinados a financiar la adquisición de los citados derechos de crédito.

Los ingresos por intereses ordinarios y de demora y por reembolso de capital de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria percibidos por el Fondo se destinarán, en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y las características financieras los Bonos, recogidas en el Módulo Adicional.

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

- INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

INTERMONEY TITULIZACIÓN actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo. INTERMONEY TITULIZACIÓN asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

- CAIXA D'ESTALVIS UNIÓ DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA ("UNNIM") será el Cedente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que agrupará el activo del Fondo, la contraparte del Fondo en el Préstamo B, en el Préstamo Subordinado DI, en el Préstamo Subordinado GI

y en el Préstamo Subordinado FR. UNNIM será también Entidad Directora y Entidad Suscriptora de los Bonos, asumiendo las funciones de diseño financiero de la operación establecidas en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005.

UNNIM es una entidad de ahorro domiciliada en Barcelona, Plaça de Catalunya, 9, planta 6ª y 7ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, el día 1 de julio de 2010, en el folio 1 del volumen 41.977, hoja B-400.370, inscripción 1ª y en el Registro de cajas de Ahorro de Catalunya con el número 11.

C.I.F.: G-65345886

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de UNNIM asignada por la agencia de calificación son las siguientes:

CALIFICACIONES	
	Fitch
Largo Plazo	BB+
Corto Plazo	B
Fecha revisión	12/04/2011

- **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** (“BANESTO”) será el Agente Financiero.

Banesto es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0030. Banesto está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 36, folio 177, hoja 1.595..

Domicilio social: Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033 Madrid

C.I.F.: A-28000032

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

CALIFICACIONES			
	MOODY'S	S&P	FITCH
Largo Plazo	A2	AA	AA
Corto Plazo	P-1	A-1+	F1+

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas por S&P a 29/06/2009, por Fitch a 29/06/2011 y por Moody's a 24/03/2011.

- **DBRS, Inc.** (“DBRS”) interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.
Domicilio social: 140 Broadway, 35th Floor New York, NY 10005 United States.

- **STANDARD&POOR´S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURSAL EN ESPAÑA, S.A.**, (S&P) interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.
Domicilio social: C/ Marqués de Villamejor, 5, 28006 MADRID (España).
C.I.F: W8261162E
- **CLIFFORD CHANCE, S.L.** interviene como asesor legal de la operación.
Domicilio social: Paseo de la Castellana, 110, 28046 Madrid (España).
C.I.F. nº B-80603319.
- **Ernst&Young, S.L. (“Ernst&Young”)** actúa como auditora de la Cartera Cedible. Está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692.
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid (España).
C.I.F: B-79104469
- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L.** actúa como auditora del Fondo. PriceWaterhouseCoopers Auditores está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.
Domicilio social: Paseo de la Castellana 43, Madrid (España).
C.I.F: B-79031290

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

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

6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

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

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de InterMoney Titulización correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2009 y 2010 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2009 y 2010 no presentan salvedades.

6.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: “la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria”. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

Actividades Principales:

InterMoney Titulización tiene a 15 de julio de 2011 la administración de los siguientes fondos de titulización:

FONDO DE TITULIZACIÓN	Constitución	Emisión Bonos inicial (euros)
Hipotecaria (FTH)		2.000.000.000,00
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00
Activos (FTA)		72.644.535.000,00
IM Grupo Banco Popular Leasing 2, FTA	17/06/2011	1.500.000.000,00
IM Caja Laboral Empresas 1, FTA	18/05/2011	294.500.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 5, FTA	27/04/2011	2.350.000.000,00
IM GBP Empresas 4, FTA	31/03/2011	2.500.000.000,00
IM Cédulas 15, FTA	17/12/2010	1.600.000.000,00
IM Cajastur MBS 1, FTA	22/11/2010	615.000.000,00
IM Cédulas 14, FTA	24/03/2010	1.200.000.000,00
IM Banco Popular MBS 2, FTA	10/03/2010	685.000.000,00
IM BCG RMBS 1, FTA	30/10/2009	400.000.000,00
IM Sabadell Empresas 5, FTA	17/07/2009	900.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA	30/06/2009	2.250.000.000,00
IM Bankoa MBS 1, FTA	25/06/2009	530.000.000,00
IM Cajamar Empresas 3, FTA	28/01/2009	870.000.000,00
IM Sabadell Empresas 3, FTA	19/12/2008	1.740.000.000,00
IM Sabadell RMBS 3, FTA	05/12/2008	1.440.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA	14/11/2008	500.000.000,00
IM Banco Popular MBS 1, FTA	12/11/2008	6.000.000.000,00
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000,00
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000,00
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000,00
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000,00
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000,00
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000,00
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000,00
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000,00
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000,00
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000,00
White Tower Europe 2007-1, FTA	22/05/2007	107.835.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000,00
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000,00
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000,00
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000,00
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/06/2006	525.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000,00
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000,00
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000,00
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000,00
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000,00
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA / IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000,00
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000,00
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000,00
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000,00
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000,00
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000,00
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00
TOTAL		74.644.535.000,00

6.4 Capital Social.

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

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

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

RECURSOS PROPIOS	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	200	200	200
Reserva Voluntaria	193,6	692,7	712
Reservas de Adaptación al NPGC	-44,5	-33,2	-33,2
Resultados no distribuidos	799,1	19,0	106,0
TOTAL	2.148,20	1.878,50	1.984,80

Datos en miles de euros

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

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

6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

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

Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D^a Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D^a Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

D. Javier de la Parte Rodríguez

Secretario del Consejo: D^a Beatriz Senís Gilmartín

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 32, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1.

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

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

NOMBRE	CARGO EN OTRAS SOCIEDADES
D. Iñigo Trincado Boville	Consejero Delegado de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”
D. Javier de la Parte Rodríguez	Consejero y Director General de INTERMONEY VALORES, S.V., S.A. Presidente del Consejo de WIND TO MARKET, S.A. Consejero de INTERMONEY ENERGÍA, S.A. Consejero de INTERMONEY VALORA CONSULTING, S.A.
Dª Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”

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

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

6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.

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

6.10 Organismos encargados de la supervisión

La supervisión de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y, por tanto, de la Sociedad Gestora, corresponde a la CNMV.

La supervisión de los Fondos de Titulización de Activos, y, por tanto, del Fondo, corresponde a la CNMV.

7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.

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

InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A. forma parte del grupo de empresas “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.”

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
<i>Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.</i>	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración es el 20%.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006.

8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS.

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplica.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

10 DOCUMENTOS DE CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante la vida del Fondo:

- a. La Escritura de Constitución del Fondo;
- b. Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c. El presente Folleto;
- d. El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria seleccionados para su cesión al Fondo;
- e. Las cartas (provisional y definitiva) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a la Emisión de Bonos;
- f. Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- g. Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora; y
- h. Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, Madrid, y los citados en los apartados del a) al e) en el Registro de la CNMV.

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

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

IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle actúa como Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, y específicamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 25 de mayo de 2011.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

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

2 FACTORES DE RIESGO.

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

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

3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

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

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

- INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- UNNIM es el Cedente y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y contraparte del Fondo en el Préstamo B,

en el Préstamo Subordinado DI, en el Préstamo Subordinado GI, y en el Préstamo Subordinado FR, y Línea de Crédito. Igualmente, participará como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora.

- BANESTO es el Agente Financiero de la operación.
- CLIFFORD CHANCE, S.L.. interviene en el asesoramiento legal de la operación.
- DBRS y S&P actúan como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- Ernst&Young actúa como auditor de la Cartera Cedible.
- PRICEWATERHOUSE COOPERS actúa como auditora del Fondo.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

4.1 Importe total de los Valores.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES (820.000.000) de euros, y estará integrada por 8.200 Bonos con un valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de CIEN MIL (100.000) euros, equivalente al 100% de su valor nominal.

4.2 Descripción del tipo y clase de valores.

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

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la legislación española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a supervisión, inspección y sanción, (iv) el Real Decreto 1310/2005; (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992.

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

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos se emitirán en Euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el número (ii) (segundo), de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.4., en cuyo caso ocupará el número (iii) (tercero).

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

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos, ocupa el lugar (iv) (cuarto) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la Escritura de Constitución, el presente Folleto y la normativa vigente.

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la Escritura de Constitución y del Folleto.

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo.

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no conferirán al inversor que los adquiera derecho político alguno presente o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

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

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

4.8.1 Devengo de Intereses.

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

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de septiembre de 2011 (excluyendo ésta).

4.8.2 Tipo de Interés Nominal.

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) un margen igual a 0,30%.

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

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

4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a 1 mes o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 1 mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Banco Santander , S.A.
- Confederación Española de Cajas de Ahorros
- Deutsche Bank, S.A.E.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia o a su sustitutivo del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = T1MES + \frac{(D2MESES - T1MES)}{(D2MES - D1MES)} \times (DFINTERPOLAR - D1MES)$$

Donde:

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

D1MES = Número de días aplicable al Tipo Euribor a 1 mes de vencimiento en la primera Fecha de Determinación.

D2MESES = Número de días aplicable al Tipo Euribor a dos (2) meses de vencimiento en la primera Fecha de Determinación.

T1MES = Tipo Euribor a 1 mes de vencimiento.

T2MESES = Tipo Euribor a dos (2) meses de vencimiento

DFINTERPOLAR = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

En ausencia de alguno de los tipos requeridos para la determinación del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se aplicarán las mismas reglas recogidas en los apartados (ii) y (iii) anteriores, referidas a los plazos de interpolación arriba definidos. La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

4.8.4 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

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

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

Donde:

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

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

r = El Tipo de Interés de los Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses más el margen establecido.

n = El número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.5 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:

Los intereses de los Bonos se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 20 de de cada mes, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos tendrá lugar el 20 de septiembre de 2011.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho periodo.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y

con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

4.8.6 Agente de cálculo

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos será calculado por la Sociedad Gestora.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso.

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

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos.

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional.

La amortización de los Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según se define en el apartado 4.9.3. siguiente) en cada Fecha de Pago de amortización a los Bonos de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la presente Nota de Valores.

4.9.3 Amortización de los Bonos.

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

Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B en una Fecha de Pago, el saldo pendiente de amortización antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

El Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no Fallidas a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria cedidas al Fondo.

Cantidad Teórica de Amortización, Cantidad Disponible para Amortizar y Déficit de Principal

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Teórica de Amortización como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no Fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible para Amortizar como la menor de las siguientes cantidades:

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

El Déficit de Principal en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) La Cantidad Teórica de Amortización; y
- (ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización del Préstamo B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos una vez se hayan amortizado por completo los Bonos.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.

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

- El calendario y sistema de amortización de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- Los tipos de interés variables de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

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

- Tipo de interés de referencia de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria: se ha utilizado como tipo de interés de cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria el que tiene vigente a Fecha de 5

de julio de 2011, el cual se mantiene constante hasta la liquidación del Fondo. El tipo de interés medio ponderado de la cartera cedible a 5 de julio de 2011 es el 2,65% tal y como se recoge en los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

- Se han simulado los cuadros de amortización de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, incluidos aquellos casos en los que pueda existir una carencia de principal vigente, y se han supuesto tres tasas anuales de amortización anticipada constantes (3% 5%, y 8%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad (Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas con impago de más de 90 días) y recuperación: Se supone una tasa de morosidad del 6,81% anual (este dato se corresponde con la tasa de morosidad hipotecaria del Cedente a 31 de marzo de 2011) con recuperaciones del 70% a los 12 meses. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de Fallidas y tasa de recuperación: Se supone una tasa de Fallidas del 0,70% anual a partir del primer año y una recuperación del 80% un año después. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 4 de agosto de 2011.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo de los tipos de interés se ha efectuado aplicando el margen recogidos en el apartado 4.8.4. de la presente Nota de Valores a un Tipo de Interés de Referencia igual a 1,447% (EURIBOR 1 mes tomados con fecha 21 de julio de 2011, tal y como se describe en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores). Se asume que estos tipos de interés se mantiene constantes durante toda la vida del Fondo.
- Márgenes : 0,30% para los Bonos, y 0,40% para el Préstamo B.
- El tipo de los Bonos resultante será del 1,747%
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- Todas estas hipótesis son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de similares características concedidos por el Cedente.

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

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de impago, de fallido y de amortización regular y anticipada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes pueden no cumplirse. Asumiéndose además de lo ya expuesto que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

IM UNNIM RMBS 1, FTA				
Escenario		3% TAA	5% TAA	8% TAA
Bono A	Vida Media (años)	9,32	7,37	5,48
	TIR	1,7857%	1,7857%	1,7857%
	Duración	8,17	6,60	5,01
Préstamo B	Vida Media (años)	25,07	21,65	17,38
	TIR	1,8888%	1,8888%	1,8888%
	Duración	19,64	17,47	14,56
Tasa de fallido neto acumulado del Fondo		1,063%	0,858%	0,643%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		21/09/2037	20/04/2034	20/12/2029

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

Tal y como se indica en el apartado 4.10.1 anterior se han utilizado las hipótesis descritas en dicho apartado y supuesto para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (3%, 5% y 8%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el

Cedente respecto de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos.

Fecha de Pago	BONOS			BONOS			BONOS		
	Ppal. Amort	TAA 3% Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	TAA 5% Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	TAA 8% Inter. Brutos	Flujo Total
04/08/2011									
20/09/2011	1.094,68	228,08	1.322,76	1.534,59	228,08	1.762,67	2.209,09	228,08	2.437,17
20/10/2011	528,35	143,99	672,34	734,39	143,35	877,74	1.048,09	142,37	1.190,46
21/11/2011	528,91	152,77	681,68	732,77	151,77	884,54	1.041,74	150,23	1.191,97
20/12/2011	527,97	137,70	665,67	729,65	136,51	866,16	1.033,95	134,68	1.168,63
20/01/2012	527,15	146,40	673,55	726,66	144,82	871,48	1.026,33	142,41	1.168,74
20/02/2012	525,94	145,61	671,55	723,31	143,73	867,04	1.018,39	140,87	1.159,26
20/03/2012	524,60	135,48	660,08	719,83	133,44	853,27	1.010,36	130,35	1.140,71
20/04/2012	523,60	144,03	667,63	716,70	141,56	858,26	1.002,73	137,82	1.140,55
21/05/2012	522,40	143,24	665,64	713,38	140,48	853,86	994,96	136,31	1.131,27
20/06/2012	521,23	137,86	659,09	710,11	134,91	845,02	987,27	130,46	1.117,73
20/07/2012	520,08	137,10	657,18	706,86	133,88	840,74	979,65	129,03	1.108,68
20/08/2012	542,12	140,89	683,01	726,30	137,28	863,58	993,98	131,85	1.125,83
20/09/2012	540,88	140,08	680,96	722,91	136,18	859,09	986,18	130,36	1.116,54
22/10/2012	539,48	143,75	683,23	719,38	139,45	858,83	978,30	133,03	1.111,33
20/11/2012	537,96	129,52	667,48	715,73	125,37	841,10	970,35	119,18	1.089,53
20/12/2012	536,74	133,20	669,94	712,41	128,65	841,06	962,75	121,88	1.084,63
21/01/2013	535,28	141,25	676,53	708,85	136,12	844,97	954,98	128,51	1.083,49
20/02/2013	533,92	131,64	665,56	705,41	126,58	831,99	947,35	119,09	1.066,44
20/03/2013	532,51	122,14	654,65	701,92	117,18	819,10	939,72	109,86	1.049,58
22/04/2013	531,14	143,10	674,24	698,50	136,98	835,48	932,20	127,98	1.060,18
20/05/2013	529,70	120,69	650,39	695,01	115,28	810,29	924,66	107,32	1.031,98
20/06/2013	528,46	132,83	661,29	691,72	126,58	818,30	917,36	117,43	1.034,79
22/07/2013	526,97	136,29	663,26	688,22	129,59	817,81	909,89	119,79	1.029,68
20/08/2013	525,58	122,77	648,35	684,82	116,48	801,30	902,55	107,28	1.009,83
20/09/2013	524,07	130,45	654,52	681,31	123,48	804,79	895,16	113,32	1.008,48
21/10/2013	522,54	129,66	652,20	677,80	122,45	800,25	887,80	111,97	999,77
20/11/2013	521,05	124,72	645,77	674,35	117,52	791,87	880,55	107,07	987,62
20/12/2013	519,50	123,96	643,46	670,84	116,54	787,38	873,29	105,79	979,08
20/01/2014	517,98	127,31	645,29	667,38	119,41	786,79	866,10	108,00	974,10
20/02/2014	516,49	126,53	643,02	663,96	118,41	782,37	858,99	106,70	965,69
20/03/2014	515,04	113,58	628,62	660,59	106,05	766,64	851,97	95,20	947,17
21/04/2014	513,59	129,01	642,60	657,22	120,17	777,39	845,00	107,48	952,48
20/05/2014	512,18	116,19	628,37	653,91	107,98	761,89	838,11	96,22	934,33
20/06/2014	510,65	123,44	634,09	650,50	114,44	764,94	831,18	101,59	932,77
21/07/2014	509,13	122,67	631,80	647,11	113,46	760,57	824,30	100,34	924,64
20/08/2014	507,65	117,97	625,62	643,77	108,86	752,63	817,50	95,90	913,40
22/09/2014	506,17	128,95	635,12	640,44	118,72	759,16	810,76	104,18	914,94
20/10/2014	504,66	108,73	613,39	637,10	99,86	736,96	804,04	87,30	891,34
20/11/2014	503,16	119,62	622,78	633,78	109,60	743,38	797,37	95,44	892,81
22/12/2014	501,62	122,69	624,31	630,43	112,15	742,58	790,72	97,28	888,00
20/01/2015	500,14	110,49	610,63	627,15	100,75	727,90	784,18	87,05	871,23
20/02/2015	498,68	117,35	616,03	623,90	106,75	730,65	777,69	91,87	869,56
20/03/2015	497,19	105,32	602,51	620,64	95,58	716,22	771,23	81,92	853,15
20/04/2015	495,71	115,86	611,57	617,39	104,88	722,27	764,82	89,54	854,36

Fecha de Pago	BONOS			BONOS			BONOS		
	Ppal. Amort	TAA 3% Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	TAA 5% Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	TAA 8% Inter. Brutos	Flujo Total
20/05/2015	494,23	111,40	605,63	614,16	100,60	714,76	758,46	85,54	844,00
22/06/2015	492,81	121,74	614,55	611,00	109,68	720,68	752,19	92,88	845,07
20/07/2015	491,36	102,63	593,99	607,82	92,23	700,05	745,95	77,78	823,73
20/08/2015	489,85	112,89	602,74	604,59	101,20	705,79	739,70	85,00	824,70
21/09/2015	488,27	115,77	604,04	601,31	103,52	704,83	733,44	86,59	820,03
20/10/2015	486,81	104,23	591,04	598,16	92,97	691,13	727,33	77,44	804,77
20/11/2015	485,36	110,68	596,04	595,02	98,48	693,50	721,26	81,69	802,95
21/12/2015	483,91	109,95	593,86	591,89	97,59	689,48	715,24	80,60	795,84
20/01/2016	482,46	105,70	588,16	588,79	93,58	682,37	709,27	76,96	786,23
22/02/2016	481,02	115,50	596,52	585,69	101,99	687,68	703,35	83,52	786,87
21/03/2016	479,58	97,34	576,92	582,61	85,74	668,35	697,47	69,91	767,38
20/04/2016	478,15	103,60	581,75	579,55	91,02	670,57	691,64	73,89	765,53
20/05/2016	476,72	102,90	579,62	576,50	90,17	666,67	685,85	72,88	758,73
20/06/2016	475,29	105,62	580,91	573,47	92,31	665,78	680,11	74,28	754,39
20/07/2016	473,87	101,52	575,39	570,45	88,50	658,95	674,42	70,89	745,31
22/08/2016	472,46	110,91	583,37	567,44	96,44	663,88	668,77	76,90	745,67
20/09/2016	471,04	96,80	567,84	564,45	83,95	648,40	663,16	66,64	729,80
20/10/2016	469,63	99,45	569,08	561,48	86,02	647,50	657,60	67,97	725,57
21/11/2016	468,23	105,35	573,58	558,52	90,89	649,41	652,08	71,48	723,56
20/12/2016	466,83	94,82	561,65	555,57	81,58	637,15	646,61	63,86	710,47
20/01/2017	465,43	100,66	566,09	552,63	86,37	639,00	641,18	67,29	708,47
20/02/2017	464,03	99,96	563,99	549,72	85,54	635,26	635,79	66,33	702,12
20/03/2017	462,64	89,65	552,29	546,81	76,51	623,32	630,44	59,05	689,49
20/04/2017	461,26	98,56	559,82	543,92	83,89	627,81	625,14	64,42	689,56
22/05/2017	459,88	101,02	560,90	541,04	85,75	626,79	619,88	65,53	685,41
20/06/2017	458,50	90,91	549,41	538,18	76,95	615,13	614,65	58,52	673,17
20/07/2017	457,12	93,37	550,49	535,33	78,82	614,15	609,48	59,64	669,12
21/08/2017	455,75	98,89	554,64	532,49	83,24	615,73	604,34	62,67	667,01
20/09/2017	454,39	92,04	546,43	529,67	77,26	606,93	599,24	57,87	657,11
20/10/2017	453,02	91,38	544,40	526,87	76,49	603,36	594,18	57,00	651,18
20/11/2017	451,66	93,75	545,41	524,07	78,25	602,32	589,16	58,01	647,17
20/12/2017	450,27	90,07	540,34	521,26	74,96	596,22	584,16	55,28	639,44
22/01/2018	448,92	98,35	547,27	518,49	81,63	600,12	579,22	59,87	639,09
20/02/2018	447,58	85,80	533,38	515,74	71,00	586,74	574,32	51,80	626,12
20/03/2018	446,23	82,23	528,46	513,00	67,85	580,85	569,46	49,23	618,69
20/04/2018	444,89	90,37	535,26	510,27	74,35	584,62	564,64	53,65	618,29
21/05/2018	443,55	89,70	533,25	507,56	73,58	581,14	559,86	52,80	612,66
20/06/2018	442,10	86,16	528,26	504,75	70,47	575,22	555,02	50,28	605,30
20/07/2018	440,77	85,52	526,29	502,06	69,74	571,80	550,31	49,47	599,78
20/08/2018	439,44	87,71	527,15	499,38	71,30	570,68	545,64	50,29	595,93
20/09/2018	438,12	87,05	525,17	496,72	70,55	567,27	541,01	49,47	590,48
22/10/2018	436,73	89,17	525,90	494,01	72,06	566,07	536,36	50,23	586,59
20/11/2018	435,42	80,20	515,62	491,38	64,61	555,99	531,80	44,77	576,57
20/12/2018	434,11	82,33	516,44	488,75	66,12	554,87	527,28	45,53	572,81
21/01/2019	432,80	87,14	519,94	486,14	69,77	555,91	522,79	47,75	570,54

Fecha de Pago	BONOS			BONOS			BONOS		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/02/2019	431,50	81,07	512,57	483,55	64,70	548,25	518,34	44,01	562,35
20/03/2019	430,20	75,08	505,28	480,96	59,73	540,69	513,93	40,37	554,30
22/04/2019	428,84	87,79	516,63	478,33	69,63	547,96	509,50	46,75	556,25
20/05/2019	427,54	73,91	501,45	475,77	58,43	534,20	505,15	38,98	544,13
20/06/2019	426,26	81,19	507,45	473,22	63,97	537,19	500,84	42,39	543,23
22/07/2019	424,92	83,14	508,06	470,64	65,30	535,94	496,52	42,98	539,50
20/08/2019	423,60	74,75	498,35	468,09	58,52	526,61	492,26	38,25	530,51
20/09/2019	422,32	79,27	501,59	465,58	61,85	527,43	488,05	40,15	528,20
21/10/2019	421,05	78,63	499,68	463,08	61,15	524,23	483,87	39,42	523,29
20/11/2019	419,75	75,48	495,23	460,57	58,50	519,07	479,71	37,44	517,15
20/12/2019	418,48	74,87	493,35	458,10	57,83	515,93	475,60	36,74	512,34
20/01/2020	417,22	76,74	493,96	455,64	59,07	514,71	471,52	37,25	508,77
20/02/2020	415,85	76,11	491,96	453,09	58,38	511,47	467,41	36,54	503,95
20/03/2020	414,59	70,61	485,20	450,66	53,98	504,64	463,40	33,53	496,93
20/04/2020	413,32	74,86	488,18	448,21	57,02	505,23	459,40	35,14	494,54
20/05/2020	411,94	71,84	483,78	445,69	54,53	500,22	455,37	33,34	488,71
22/06/2020	410,63	78,37	489,00	443,24	59,27	502,51	451,42	35,95	487,37
20/07/2020	409,23	65,94	475,17	440,71	49,69	490,40	447,43	29,89	477,32
20/08/2020	407,99	72,39	480,38	438,34	54,35	492,69	443,58	32,42	476,00
21/09/2020	406,76	74,09	480,85	435,97	55,42	491,39	439,76	32,77	472,53
20/10/2020	405,50	66,57	472,07	433,60	49,61	483,21	435,96	29,08	465,04
20/11/2020	404,28	70,55	474,83	431,26	52,38	483,64	432,20	30,43	462,63
21/12/2020	403,06	69,94	473,00	428,93	51,73	480,66	428,47	29,78	458,25
20/01/2021	401,84	67,10	468,94	426,61	49,44	476,05	424,77	28,20	452,97
22/02/2021	400,62	73,17	473,79	424,30	53,70	478,00	421,10	30,34	451,44
22/03/2021	399,41	61,54	460,95	422,01	44,99	467,00	417,46	25,17	442,63
20/04/2021	398,20	63,17	461,37	419,72	46,00	465,72	413,85	25,48	439,33
20/05/2021	397,00	64,77	461,77	417,45	46,97	464,42	410,27	25,75	436,02
21/06/2021	395,80	68,47	464,27	415,19	49,46	464,65	406,71	26,83	433,54
20/07/2021	394,60	61,49	456,09	412,94	44,24	457,18	403,19	23,75	426,94
20/08/2021	393,34	65,14	458,48	410,64	46,67	457,31	399,65	24,78	424,43
20/09/2021	392,15	64,55	456,70	408,41	46,05	454,46	396,18	24,18	420,36
20/10/2021	390,92	61,90	452,82	406,17	43,97	450,14	392,72	22,82	415,54
22/11/2021	389,63	67,46	457,09	403,87	47,72	451,59	389,24	24,47	413,71
20/12/2021	388,45	56,71	445,16	401,67	39,94	441,61	385,86	20,24	406,10
20/01/2022	387,27	62,20	449,47	399,49	43,61	443,10	382,50	21,82	404,32
21/02/2022	386,07	63,61	449,68	397,29	44,40	441,69	379,16	21,93	401,09
21/03/2022	384,85	55,13	439,98	395,09	38,31	433,40	375,82	18,68	394,50
20/04/2022	383,66	58,51	442,17	392,92	40,47	433,39	372,53	19,46	391,99
20/05/2022	382,49	57,95	440,44	390,77	39,90	430,67	369,28	18,92	388,20
20/06/2022	381,33	59,31	440,64	388,64	40,64	429,28	366,06	19,00	385,06
20/07/2022	380,14	56,84	436,98	386,50	38,76	425,26	362,84	17,85	380,69
22/08/2022	378,84	61,91	440,75	384,27	42,02	426,29	359,59	19,05	378,64
20/09/2022	377,69	53,88	431,57	382,17	36,39	418,56	356,44	16,24	372,68
20/10/2022	376,50	55,18	431,68	380,04	37,08	417,12	353,30	16,28	369,58

Fecha de Pago	BONOS			BONOS			BONOS		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
21/11/2022	375,26	58,28	433,54	377,89	38,97	416,86	350,15	16,82	366,97
20/12/2022	374,12	52,29	426,41	375,82	34,78	410,60	347,08	14,75	361,83
20/01/2023	372,90	55,33	428,23	373,70	36,61	410,31	343,99	15,24	359,23
20/02/2023	371,72	54,77	426,49	371,62	36,05	407,67	340,94	14,72	355,66
20/03/2023	370,51	48,96	419,47	369,52	32,06	401,58	337,91	12,84	350,75
20/04/2023	369,36	53,65	423,01	367,47	34,94	402,41	334,92	13,70	348,62
22/05/2023	368,24	54,81	423,05	365,46	35,49	400,95	331,98	13,62	345,60
20/06/2023	366,96	49,15	416,11	363,33	31,65	394,98	328,97	11,88	340,85
20/07/2023	365,69	50,31	416,00	361,21	32,21	393,42	325,99	11,81	337,80
21/08/2023	364,48	53,10	417,58	359,15	33,80	392,95	323,07	12,09	335,16
20/09/2023	363,37	49,25	412,62	357,17	31,17	388,34	320,21	10,87	331,08
20/10/2023	362,18	48,72	410,90	355,14	30,65	385,79	317,34	10,40	327,74
20/11/2023	360,89	49,80	410,69	353,04	31,13	384,17	314,44	10,27	324,71
20/12/2023	359,70	47,67	407,37	351,03	29,62	380,65	311,62	9,48	321,10
22/01/2024	358,56	51,86	410,42	349,06	32,01	381,07	308,84	9,93	318,77
20/02/2024	357,36	45,07	402,43	347,05	27,64	374,69	306,05	8,29	314,34
20/03/2024	356,27	44,57	400,84	345,14	27,15	372,29	303,34	7,86	311,20
22/04/2024	355,06	50,14	405,20	343,13	30,35	373,48	300,58	8,46	309,04
20/05/2024	353,98	42,06	396,04	341,24	25,28	366,52	297,92	6,77	304,69
20/06/2024	352,75	46,04	398,79	339,24	27,48	366,72	295,20	7,05	302,25
22/07/2024	351,68	46,97	398,65	337,36	27,84	365,20	292,58	6,81	299,39
20/08/2024	350,47	42,08	392,55	335,40	24,75	360,15	289,91	5,76	295,67
20/09/2024	349,15	44,45	393,60	333,35	25,96	359,31	287,20	5,73	292,93
21/10/2024	347,97	43,92	391,89	331,42	25,45	356,87	284,59	5,29	289,88
20/11/2024	346,87	42,00	388,87	329,55	24,15	353,70	282,04	4,71	286,75
20/12/2024	345,61	41,50	387,11	327,57	23,67	351,24	279,42	4,30	283,72
20/01/2025	344,50	42,36	386,86	325,71	23,97	349,68	276,90	4,02	280,92
20/02/2025	343,36	41,84	385,20	323,83	23,48	347,31	274,38	3,60	277,98
20/03/2025	341,95	37,33	379,28	321,76	20,77	342,53	271,76	2,88	274,64
21/04/2025	340,63	42,13	382,76	319,77	23,23	343,00	269,20	2,87	272,07
20/05/2025	339,41	37,70	377,11	317,86	20,60	338,46	266,70	2,22	268,92
20/06/2025	338,26	39,79	378,05	316,00	21,55	337,55	264,26	1,98	266,24
21/07/2025	337,14	39,28	376,42	314,18	21,07	335,25	261,85	1,58	263,43
20/08/2025	335,66	37,52	373,18	312,09	19,93	332,02	259,29	1,15	260,44
22/09/2025	334,23	40,74	374,97	310,06	21,43	331,49	256,77	0,85	257,62
20/10/2025	332,98	34,11	367,09	308,15	17,76	325,91	254,36	0,37	254,73
20/11/2025	331,70	37,26	368,96	306,25	19,20	325,45	17,20	0,03	17,23
22/12/2025	330,47	37,95	368,42	304,38	19,34	323,72			
20/01/2026	329,22	33,93	363,15	302,50	17,10	319,60			
20/02/2026	327,97	35,77	363,74	300,63	17,83	318,46			
20/03/2026	326,88	31,86	358,74	298,88	15,69	314,57			
20/04/2026	325,72	34,79	360,51	297,10	16,92	314,02			
20/05/2026	324,60	33,19	357,79	295,34	15,95	311,29			
22/06/2026	323,35	35,99	359,34	293,50	17,07	310,57			
20/07/2026	322,13	30,10	352,23	291,69	14,08	305,77			

Fecha de Pago	BONOS			BONOS			BONOS		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/08/2026	320,81	32,84	353,65	289,81	15,15	304,96			
21/09/2026	319,53	33,40	352,93	287,97	15,19	303,16			
20/10/2026	318,37	29,82	348,19	286,22	13,36	299,58			
20/11/2026	317,34	31,39	348,73	284,57	13,85	298,42			
21/12/2026	315,97	30,92	346,89	282,69	13,42	296,11			
20/01/2027	314,64	29,46	344,10	280,83	12,58	293,41			
22/02/2027	313,35	31,90	345,25	279,02	13,39	292,41			
22/03/2027	312,23	26,64	338,87	277,33	10,98	288,31			
20/04/2027	310,86	27,15	338,01	275,48	10,98	286,46			
20/05/2027	309,58	27,64	337,22	273,69	10,96	284,65			
21/06/2027	308,43	29,00	337,43	272,01	11,27	283,28			
20/07/2027	307,26	25,85	333,11	270,31	9,83	280,14			
20/08/2027	306,09	27,17	333,26	268,62	10,10	278,72			
20/09/2027	304,70	26,71	331,41	266,78	9,69	276,47			
20/10/2027	303,72	25,40	329,12	265,25	8,99	274,24			
22/11/2027	302,69	27,46	330,15	263,68	9,47	273,15			
20/12/2027	301,53	22,88	324,41	262,03	7,67	269,70			
20/01/2028	300,44	24,88	325,32	260,42	8,10	268,52			
21/02/2028	298,79	25,22	324,01	258,43	7,96	266,39			
20/03/2028	297,79	21,66	319,45	256,91	6,61	263,52			
20/04/2028	296,58	23,53	320,11	255,25	6,94	262,19			
22/05/2028	295,32	23,83	319,15	253,56	6,76	260,32			
20/06/2028	294,00	21,18	315,18	251,83	5,77	257,60			
20/07/2028	292,71	21,48	314,19	250,13	5,60	255,73			
21/08/2028	291,55	22,46	314,01	248,53	5,59	254,12			
20/09/2028	290,44	20,63	311,07	246,97	4,88	251,85			
20/10/2028	289,31	20,21	309,52	245,40	4,52	249,92			
20/11/2028	287,59	20,45	308,04	243,42	4,30	247,72			
20/12/2028	286,53	19,37	305,90	241,92	3,81	245,73			
22/01/2029	285,29	20,85	306,14	240,29	3,80	244,09			
20/02/2029	284,23	17,92	302,15	238,79	3,00	241,79			
20/03/2029	283,12	16,92	300,04	237,27	2,57	239,84			
20/04/2029	281,96	18,30	300,26	235,71	2,49	238,20			
21/05/2029	280,64	17,88	298,52	234,06	2,14	236,20			
20/06/2029	279,58	16,89	296,47	232,59	1,73	234,32			
20/07/2029	278,35	16,49	294,84	231,00	1,39	232,39			
20/08/2029	277,24	16,62	293,86	229,51	1,09	230,60			
20/09/2029	276,03	16,20	292,23	227,95	0,74	228,69			
22/10/2029	274,78	16,29	291,07	226,38	0,41	226,79			
20/11/2029	273,71	14,38	288,09	39,55	0,06	39,61			
20/12/2029	272,55	14,48	287,03						
21/01/2030	271,43	15,02	286,45						
20/02/2030	270,06	13,69	283,75						
20/03/2030	269,04	12,41	281,45						
22/04/2030	267,94	14,19	282,13						

Fecha de Pago	Serie A			Serie A			Serie A		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/05/2030	266,70	11,68	278,38						
20/06/2030	265,44	12,53	277,97						
22/07/2030	264,12	12,52	276,64						
20/08/2030	262,74	10,97	273,71						
20/09/2030	261,26	11,33	272,59						
21/10/2030	259,98	10,94	270,92						
20/11/2030	258,96	10,21	269,17						
20/12/2030	257,59	9,83	267,42						
20/01/2031	256,44	9,77	266,21						
20/02/2031	255,18	9,39	264,57						
20/03/2031	253,98	8,13	262,11						
21/04/2031	252,91	8,90	261,81						
20/05/2031	251,47	7,71	259,18						
20/06/2031	250,10	7,86	257,96						
21/07/2031	248,92	7,49	256,41						
20/08/2031	247,77	6,88	254,65						
22/09/2031	246,14	7,17	253,31						
20/10/2031	244,71	5,75	250,46						
20/11/2031	243,74	6,00	249,74						
22/12/2031	242,64	5,82	248,46						
20/01/2032	241,25	4,93	246,18						
20/02/2032	240,02	4,91	244,93						
22/03/2032	238,94	4,55	243,49						
20/04/2032	237,77	3,92	241,69						
20/05/2032	236,28	3,70	239,98						
21/06/2032	234,81	3,59	238,40						
20/07/2032	233,48	2,92	236,40						
20/08/2032	232,29	2,77	235,06						
20/09/2032	231,08	2,42	233,50						
20/10/2032	229,98	2,00	231,98						
22/11/2032	228,88	1,84	230,72						
20/12/2032	227,35	1,25	228,60						
20/01/2033	226,07	1,04	227,11						
21/02/2033	224,66	0,72	225,38						
21/03/2033	223,36	0,33	223,69						
20/04/2033	16,65	0,02	16,67						
	100.000,00	16.500,12	116.500,12	100.000,00	13.047,57	113.047,57	100.000,00	9.699,62	109.699,62

Fecha de Pago	Préstamo B			Préstamo B			Préstamo B		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
22/08/2022	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00
20/09/2022	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
20/10/2022	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
21/11/2022	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00
20/12/2022	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
20/01/2023	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/02/2023	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/03/2023	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00
20/04/2023	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
22/05/2023	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00
20/06/2023	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
20/07/2023	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
21/08/2023	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00
20/09/2023	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
20/10/2023	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
20/11/2023	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/12/2023	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
22/01/2024	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00
20/02/2024	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
20/03/2024	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
22/04/2024	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00
20/05/2024	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00
20/06/2024	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
22/07/2024	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00
20/08/2024	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
20/09/2024	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
21/10/2024	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/11/2024	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
20/12/2024	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
20/01/2025	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/02/2025	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/03/2025	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00
21/04/2025	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00
20/05/2025	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00
20/06/2025	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
21/07/2025	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00
20/08/2025	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00
22/09/2025	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00
20/10/2025	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00
20/11/2025	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.924.986,50	286.285,00	2.211.271,50
22/12/2025	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	2.046.628,51	292.359,60	2.338.988,11
20/01/2026	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	2.027.286,24	261.905,79	2.289.192,03
20/02/2026	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	2.008.109,05	276.743,91	2.284.852,96
20/03/2026	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	1.989.698,68	247.077,48	2.236.776,16

Fecha de Pago	Préstamo B			Préstamo B			Préstamo B		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/04/2026	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.971.188,08	270.385,51	2.241.573,59
20/05/2026	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.952.946,41	258.629,41	2.211.575,82
22/06/2026	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	1.934.332,80	281.185,85	2.215.518,65
20/07/2026	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	1.916.026,11	235.803,16	2.151.829,27
20/08/2026	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.897.452,72	258.020,40	2.155.473,12
21/09/2026	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	1.879.192,98	263.228,44	2.142.421,42
20/10/2026	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	1.861.531,09	235.754,79	2.097.285,88
20/11/2026	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.844.450,80	249.053,03	2.093.503,83
21/12/2026	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.826.314,89	246.119,48	2.072.434,37
20/01/2027	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.808.389,27	235.369,14	2.043.758,41
22/02/2027	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	1.790.843,58	255.844,30	2.046.687,88
22/03/2027	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	1.773.973,49	214.507,37	1.988.480,86
20/04/2027	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	1.756.391,43	219.528,92	1.975.920,35
20/05/2027	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.739.229,18	224.395,50	1.963.624,68
21/06/2027	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	1.722.710,66	236.499,78	1.959.210,44
20/07/2027	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	1.706.229,13	211.764,77	1.917.993,90
20/08/2027	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.689.857,14	223.655,53	1.913.512,67
20/09/2027	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.672.866,72	220.967,85	1.893.834,57
20/10/2027	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.657.457,73	211.265,04	1.868.722,77
22/11/2027	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	1.641.970,77	229.585,33	1.871.556,10
20/12/2027	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	1.626.132,08	192.440,89	1.818.572,97
20/01/2028	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.610.690,78	210.473,24	1.821.164,02
21/02/2028	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	1.593.447,67	214.618,30	1.808.065,97
20/03/2028	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	1.578.559,13	185.501,94	1.764.061,07
20/04/2028	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.563.084,00	202.866,49	1.765.950,49
22/05/2028	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	1.547.560,40	206.844,34	1.754.404,74
20/06/2028	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	1.531.961,94	185.150,12	1.717.112,06
20/07/2028	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.516.585,94	189.176,67	1.705.762,61
21/08/2028	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	1.501.777,15	199.298,55	1.701.075,70
20/09/2028	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.487.245,30	184.530,90	1.671.776,20
20/10/2028	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.472.781,42	182.241,78	1.655.023,20
20/11/2028	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.456.433,82	185.974,09	1.642.407,91
20/12/2028	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.442.471,25	177.733,23	1.620.204,48
22/01/2029	0,00	304.755,00	304.755,00	0,00	304.755,00	304.755,00	1.427.962,92	193.064,33	1.621.027,25
20/02/2029	0,00	267.815,00	267.815,00	0,00	267.815,00	267.815,00	1.414.183,51	167.537,99	1.581.721,50
20/03/2029	0,00	258.580,00	258.580,00	0,00	258.580,00	258.580,00	1.400.356,53	159.729,26	1.560.085,79
20/04/2029	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.386.427,22	174.615,88	1.561.043,10
21/05/2029	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.372.155,04	172.410,81	1.544.565,85
20/06/2029	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.358.839,87	164.737,19	1.523.577,06
20/07/2029	0,00	277.050,00	277.050,00	0,00	277.050,00	277.050,00	1.345.040,62	162.645,71	1.507.686,33
20/08/2029	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.331.767,21	165.927,99	1.497.695,20
20/09/2029	0,00	286.285,00	286.285,00	0,00	286.285,00	286.285,00	1.318.268,34	163.809,85	1.482.078,19
22/10/2029	0,00	295.520,00	295.520,00	0,00	295.520,00	295.520,00	1.304.754,86	166.929,73	1.471.684,59
20/11/2029	0,00	267.815,00	267.815,00	1.520.115,71	267.815,00	1.787.930,71	1.291.938,78	149.338,78	1.441.277,56

Fecha de Pago	Préstamo B			Préstamo B			Préstamo B		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/12/2029	0,00	277.050,00	277.050,00	1.832.039,24	274.710,29	2.106.749,53	99.079.510,26	152.499,88	99.232.010,14
21/01/2030	0,00	295.520,00	295.520,00	1.820.024,43	290.016,51	2.110.040,94			
20/02/2030	0,00	277.050,00	277.050,00	1.806.629,17	269.089,15	2.075.718,32			
20/03/2030	0,00	258.580,00	258.580,00	1.795.169,94	248.554,55	2.043.724,49			
22/04/2030	0,00	304.755,00	304.755,00	1.783.385,12	289.899,92	2.073.285,04			
20/05/2030	0,00	258.580,00	258.580,00	1.770.834,78	243.413,76	2.014.248,54			
20/06/2030	0,00	286.285,00	286.285,00	1.758.213,40	266.677,34	2.024.890,74			
22/07/2030	0,00	295.520,00	295.520,00	1.745.385,44	272.393,24	2.017.778,68			
20/08/2030	0,00	267.815,00	267.815,00	1.732.211,50	244.259,48	1.976.470,98			
20/09/2030	0,00	286.285,00	286.285,00	1.718.570,15	258.349,93	1.976.920,08			
21/10/2030	0,00	286.285,00	286.285,00	1.706.068,15	255.616,59	1.961.684,74			
20/11/2030	0,00	277.050,00	277.050,00	1.695.026,02	244.744,97	1.939.770,99			
20/12/2030	0,00	277.050,00	277.050,00	1.682.133,82	242.136,05	1.924.269,87			
20/01/2031	0,00	286.285,00	286.285,00	1.670.474,16	247.531,86	1.918.006,02			
20/02/2031	0,00	286.285,00	286.285,00	1.658.257,65	244.875,02	1.903.132,67			
20/03/2031	0,00	258.580,00	258.580,00	1.646.439,31	218.795,26	1.865.234,57			
21/04/2031	0,00	295.520,00	295.520,00	1.635.374,75	247.348,63	1.882.723,38			
20/05/2031	0,00	267.815,00	267.815,00	1.622.369,90	221.726,49	1.844.096,39			
20/06/2031	0,00	286.285,00	286.285,00	1.609.761,10	234.437,64	1.844.198,74			
21/07/2031	0,00	286.285,00	286.285,00	1.598.254,33	231.877,36	1.830.131,69			
20/08/2031	0,00	277.050,00	277.050,00	1.586.925,55	221.937,46	1.808.863,01			
22/09/2031	0,00	304.755,00	304.755,00	1.573.072,12	241.444,41	1.814.516,53			
20/10/2031	0,00	258.580,00	258.580,00	1.560.384,26	202.602,12	1.762.986,38			
20/11/2031	0,00	286.285,00	286.285,00	1.550.154,16	221.827,74	1.771.981,90			
22/12/2031	0,00	295.520,00	295.520,00	1.539.336,84	226.438,47	1.765.775,31			
20/01/2032	0,00	267.815,00	267.815,00	1.526.984,52	202.919,54	1.729.904,06			
20/02/2032	0,00	286.285,00	286.285,00	1.515.488,34	214.485,37	1.729.973,71			
22/03/2032	0,00	286.285,00	286.285,00	1.504.921,04	212.075,02	1.716.996,06			
20/04/2032	0,00	267.815,00	267.815,00	1.493.863,01	196.153,65	1.690.016,66			
20/05/2032	0,00	277.050,00	277.050,00	1.481.161,59	200.618,26	1.681.779,85			
21/06/2032	0,00	295.520,00	295.520,00	1.468.602,19	211.561,08	1.680.163,27			
20/07/2032	0,00	267.815,00	267.815,00	1.456.885,95	189.542,15	1.646.428,10			
20/08/2032	0,00	286.285,00	286.285,00	1.445.890,17	200.296,89	1.646.187,06			
20/09/2032	0,00	286.285,00	286.285,00	1.434.864,56	197.997,24	1.632.861,80			
20/10/2032	0,00	277.050,00	277.050,00	1.424.549,67	189.401,73	1.613.951,40			
22/11/2032	0,00	304.755,00	304.755,00	1.414.089,93	205.930,03	1.620.019,96			
20/12/2032	0,00	258.580,00	258.580,00	1.401.573,66	172.697,09	1.574.270,75			
20/01/2033	0,00	286.285,00	286.285,00	1.390.354,20	188.971,18	1.579.325,38			
21/02/2033	0,00	295.520,00	295.520,00	1.378.516,64	192.784,38	1.571.301,02			
21/03/2033	0,00	258.580,00	258.580,00	1.367.312,24	166.706,01	1.534.018,25			
20/04/2033	1.685.800,05	277.050,00	1.962.850,05	1.357.057,59	176.509,06	1.533.566,65			
20/05/2033	1.811.368,48	274.455,27	2.085.823,75	1.345.743,40	174.420,33	1.520.163,73			
20/06/2033	1.798.778,28	280.722,85	2.079.501,13	1.333.420,77	178.093,97	1.511.514,74			
20/07/2033	1.785.624,68	268.898,66	2.054.523,34	1.320.843,52	170.296,65	1.491.140,17			

Fecha de Pago	Préstamo B			Préstamo B			Préstamo B		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
22/08/2033	1.775.090,78	292.765,31	2.067.856,09	1.309.918,81	185.090,01	1.495.008,82			
20/09/2033	1.762.485,03	254.637,52	2.017.122,55	1.297.776,07	160.705,88	1.458.481,95			
20/10/2033	1.752.977,66	260.705,36	2.013.683,02	1.287.607,09	164.249,97	1.451.857,06			
21/11/2033	1.744.873,72	275.207,72	2.020.081,44	1.278.387,23	173.086,00	1.451.473,23			
20/12/2033	1.731.994,06	246.810,87	1.978.804,93	1.266.197,98	154.957,13	1.421.155,11			
20/01/2034	1.722.254,10	261.077,62	1.983.331,72	1.256.016,73	163.629,98	1.419.646,71			
20/02/2034	1.713.281,04	258.338,42	1.971.619,46	1.246.364,77	161.632,32	1.407.997,09			
20/03/2034	1.700.630,16	230.876,70	1.931.506,86	1.234.469,70	144.200,01	1.378.669,71			
20/04/2034	1.690.891,10	252.908,69	1.943.799,79	99.144.527,63	157.686,62	99.302.214,25			
22/05/2034	1.678.047,08	258.290,97	1.936.338,05						
20/06/2034	1.666.502,13	231.579,49	1.898.081,62						
20/07/2034	1.656.418,43	236.999,96	1.893.418,39						
21/08/2034	1.645.093,69	250.080,49	1.895.174,18						
20/09/2034	1.631.820,88	231.918,38	1.863.739,26						
20/10/2034	1.624.210,78	229.406,74	1.853.617,52						
20/11/2034	1.611.703,98	234.470,37	1.846.174,35						
20/12/2034	1.602.319,76	224.426,13	1.826.745,89						
22/01/2035	1.594.305,46	244.155,88	1.838.461,34						
20/02/2035	1.579.910,62	212.189,12	1.792.099,74						
20/03/2035	1.570.311,30	202.602,63	1.772.913,93						
20/04/2035	1.558.979,09	221.812,52	1.780.791,61						
21/05/2035	1.546.539,75	219.333,00	1.765.872,75						
20/06/2035	1.533.134,22	209.877,36	1.743.011,58						
20/07/2035	1.521.150,06	207.517,61	1.728.667,67						
20/08/2035	1.507.694,15	212.015,52	1.719.709,67						
20/09/2035	1.493.503,67	209.617,57	1.703.121,24						
22/10/2035	1.484.768,66	213.927,43	1.698.696,09						
20/11/2035	1.473.073,34	191.662,60	1.664.735,94						
20/12/2035	1.459.140,43	196.004,35	1.655.144,78						
21/01/2036	1.449.554,35	206.675,73	1.656.230,08						
20/02/2036	1.440.502,56	191.527,39	1.632.029,95						
20/03/2036	1.428.755,56	182.999,87	1.611.755,43						
21/04/2036	1.418.244,34	199.585,20	1.617.829,54						
20/05/2036	1.406.407,26	178.763,93	1.585.171,19						
20/06/2036	1.397.142,90	188.855,63	1.585.998,53						
21/07/2036	1.386.698,66	186.633,51	1.573.332,17						
20/08/2036	1.374.795,30	178.478,72	1.553.274,02						
22/09/2036	1.363.458,80	193.998,94	1.557.457,74						
20/10/2036	1.354.680,44	162.646,48	1.517.326,92						
20/11/2036	1.344.274,64	177.918,31	1.522.192,95						
22/12/2036	1.335.306,01	181.450,61	1.516.756,62						
20/01/2037	1.327.047,01	162.452,86	1.489.499,87						
20/02/2037	1.320.378,32	171.545,88	1.491.924,20						
20/03/2037	1.309.844,62	153.047,87	1.462.892,49						

Fecha de Pago	Préstamo B			Préstamo B			Préstamo B		
	TAA 3%			TAA 5%			TAA 8%		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/04/2037	1.300.718,76	167.362,58	1.468.081,34						
20/05/2037	1.292.020,85	159.961,77	1.451.982,62						
22/06/2037	1.284.205,64	173.770,44	1.457.976,08						
20/07/2037	1.277.849,57	145.596,75	1.423.446,32						
20/08/2037	1.270.027,64	159.164,02	1.429.191,66						
21/09/2037	98.803.410,15	162.213,24	98.965.623,39						
	180.000.000,00	84.513.492,84	264.513.492,84	180.000.000,00	72.984.906,79	252.984.906,79	180.000.000,00	58.594.918,32	238.594.918,32

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de tenedores de Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

a) ACUERDOS SOCIALES:

Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 25 de mayo de 2011.

Acuerdo de cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria:

El Consejo de Administración del Cedente, en su reunión celebrada el 6 de junio de 2011, acordó autorizar la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en el momento de constitución del Fondo.

b) REGISTRO POR LA CNMV:

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 28 de julio de 2011.

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

Una vez efectuado el registro del Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora junto al Cedente, otorgarán la escritura pública de constitución de IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo a la suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de escritura de constitución remitido a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

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

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

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

4.13.2 Colectivo de potenciales inversores.

El 100% de los Bonos será suscrito por UNNIM con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en el Mercado AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor.

4.13.3 Fecha de Suscripción.

La Fecha de Suscripción será el 29 de julio de 2011.

4.13.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.

El 100% de la emisión será suscrito por UNNIM en virtud del Contrato de Suscripción y Dirección. UNNIM no cobrará comisión alguna por dichos conceptos.

4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión. El precio de suscripción de los Bonos será el 100%.

La Fecha de Desembolso será el 4 de agosto de 2011.

4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La

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

5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.

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

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

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

5.2 Agente Financiero.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Agente Financiero. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., un contrato que regulará estas funciones, y que se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

6 GASTOS DE LA OFERTA.

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

GASTOS INICIALES	EUROS
Tasas CNMV	51.997,55
AIAF	48.380,00
IBERCLEAR	590,00
Agencias de Calificación	241.900,00
Aranceles notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, traducción, imprenta y varios.	282.132,45
TOTAL GASTOS	625.000,00

7 INFORMACIÓN ADICIONAL.

7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.

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

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

No aplicable.

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

Ernst&Young ha realizado la auditoría de una serie de atributos de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

7.4 Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

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

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

La Sociedad Gestora y el Cedente han solicitado a las Agencias de Calificación, calificaciones de los Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de calificaciones preliminares de AAA(sf) por DBRS y por S&P.

Si en la Fecha de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Las calificaciones, según las definiciones de DBRS, constituyen una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha Final, de conformidad con los documentos de la operación. Las calificaciones de los Bonos no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

Las calificaciones realizadas por S&P acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada fecha de pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier caso antes de la Fecha Final del Fondo, para los Bonos.

La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni

su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencia de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y,

- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria seleccionados y los asesores legales.

IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1 VALORES.

1.1 Denominación mínima de la emisión.

“IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (en adelante, indistintamente, el “Fondo” o el “Emisor”), representado por InterMoney Titulización, SGFT, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”) se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (tal y como se definen más adelante) que el Cedente emitirá, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a mil millones (1.000.000.000) de euros.

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

No aplicable.

2 ACTIVOS SUBYACENTES.

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses generados por las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se titulan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

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

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el activo del Fondo participan de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, seleccionados a partir de una cartera de préstamos y créditos concedidos a personas físicas residentes en España en el momento de la formalización con garantía hipotecaria sobre inmuebles (viviendas trasteros y garajes) terminados y situados en España.

La Cartera Cedible está integrada por 7.340 Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, cuyo Saldo Nominal Pendiente No Vencido a fecha 5 de julio de 2011 era de 1.137.482.707,02 euros. El Cedente ha clasificado las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en dos grupos: operaciones elegibles, que son aquellas que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, y operaciones no elegibles, que son los restantes. La Cartera Cedible está formada por 6.411 operaciones elegibles con un saldo a la citada fecha de 1.026.927.627,97 euros (un 90,28% % del total), y por 929 operaciones no elegibles a la misma fecha 110.555.079,05 euros (un 9,72% del total). En la Fecha de Constitución el Cedente emitirá las correspondientes Participaciones Hipotecarias sobre las operaciones de financiación con garantía hipotecaria elegibles, y los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre las operaciones de financiación con garantía hipotecaria no elegibles. La Sociedad Gestora pone de manifiesto que la proporción entre ambos grupos en la Fecha de Constitución no tiene que coincidir necesariamente con la de la Cartera Cedible, sin perjuicio de que se aplicarán todos los criterios de selección que se deducen del apartado 2.2.8. del Módulo Adicional. El Cedente ha declarado a la Sociedad Gestora que el importe y el número de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de la Cartera Cedible serán suficientes en la Fecha de Constitución para emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con las restricciones a la Cartera Cedible que se deducen del apartado 2.2.8. siguiente, en un importe igual o lo más cercano posible por defecto a mil millones (1.000.000.000) de euros.

Un total de 2.063 Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, con un saldo a 5 de julio de 2011 de 353.125.375,14 euros, fueron previamente titulizadas en IM TERRASSA RMBS 1, FTA, cuya liquidación anticipada se produjo el pasado 30 de junio de 2011.

El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de una Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria será el capital pendiente de vencer de la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria que dé lugar a dicho Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria, a una fecha. El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria será la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a una determinada fecha.

Los activos del Fondo estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Términos específicos de los Créditos Abiertos.

Respecto de los Créditos Abiertos, el Fondo adquirirá el Saldo Dispuesto a la Fecha de Constitución de los Créditos Abiertos, que se corresponderá con los saldos dispuestos con cargo a la cuenta de crédito efectuada por el Deudor.

El Deudor podrá disponer (con cargo al Saldo Disponible del Crédito Abierto) de cantidades adicionales de acuerdo con lo establecido en su correspondiente contrato, por períodos de vencimiento distintos, pudiendo volver a disponer de los fondos que haya reembolsado y aquellos no dispuestos antes del vencimiento del Crédito Abierto, pero dichas disposiciones no serán adquiridas por el Fondo. En general, los contratos de Crédito Abierto estipulan que el importe total del crédito abierto se reduce a los 10 ó 12 años de su constitución (dependiendo del tipo de producto) con una regla equivalente a la de amortización de préstamos mediante un sistema francés: este periodo de amortización oscila entre los 10 y los 20 años como norma general. Esta reducción determina que a partir de ese momento, las cantidades disponibles con cargo al Crédito Abierto se reducirán. En relación con la forma de reembolso, las cuotas de pago del Crédito Abierto serán calculadas mediante el sistema francés de amortización, comprensivas de capital e intereses, calculadas en función del importe y plazo de la disposición, que variarán por el efecto de la revisión del tipo de interés.

Los derechos del Fondo derivados de los Créditos Abiertos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de las mismas.

Informe de auditoría de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

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

Las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todas las Participaciones Hipotecarias y todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo en la Fecha de Constitución participarán de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria incluidos en la Cartera Cedible a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

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

Los datos de identificación de Ernst&Young se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

Las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria están sujetas a la legislación española.

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

Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Distribución por Fecha de Concesión

Año de Concesion	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond
1998	20	912.098,79	0,08%	182	339	3,17
1999	38	2.161.026,93	0,19%	211	355	3,04
2000	97	7.561.382,61	0,66%	232	367	3,08
2001	104	7.616.475,45	0,67%	243	365	2,98
2002	216	16.887.370,41	1,48%	266	375	2,86
2003	333	32.852.517,21	2,89%	290	392	2,73
2004	564	66.178.927,77	5,82%	317	407	2,68
2005	1.149	159.792.469,48	14,05%	352	429	2,60
2006	1.594	276.381.806,57	24,30%	379	443	2,71
2007	1.368	250.248.626,08	22,00%	388	443	2,53
2008	883	151.736.490,10	13,34%	389	429	2,58
2009	600	103.955.554,37	9,14%	391	420	2,71
2010	374	61.197.961,25	5,38%	387	404	2,83
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Distribución por Saldo Actual

SALDO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUA L Medio Pond	SALDO ACTUAL MEDIO	MÍNIMO SALDO ACTUAL	MÁXIMO SALDO ACTUAL
1.000 - 2.000	8	12.884,95	0,00%	273	320	2,51	1.610,62	1.183,41	1.970,44
2.000 - 3.000	11	28.069,81	0,00%	355	427	2,57	2.551,80	2.135,73	2.855,52
3.000 - 4.000	8	27.697,61	0,00%	282	335	2,58	3.462,20	3.108,43	3.896,17
4.000 - 5.000	8	37.256,53	0,00%	292	369	2,94	4.657,07	4.221,95	4.964,03
5.000 - 6.000	12	67.340,83	0,01%	256	361	2,89	5.611,74	5.090,15	5.950,84
6.000 - 7.000	23	149.507,42	0,01%	251	339	2,76	6.500,32	6.044,12	6.907,31
7.000 - 8.000	39	290.392,11	0,03%	268	341	2,48	7.445,95	7.043,99	7.990,18
8.000 - 9.000	50	426.218,93	0,04%	331	406	2,54	8.524,38	8.032,83	8.979,60
9.000 - 10.000	39	370.081,60	0,03%	331	387	2,57	9.489,27	9.010,89	9.978,20
10.000 - 12.000	65	731.157,76	0,06%	322	377	2,53	11.248,58	10.121,26	11.968,12
12.000 - 14.000	58	746.368,99	0,07%	354	408	2,50	12.868,43	12.000,00	13.853,19
14.000 - 16.000	27	397.841,77	0,03%	390	435	2,68	14.734,88	14.011,79	15.926,79
16.000 - 18.000	17	289.978,42	0,03%	334	396	2,69	17.057,55	16.008,57	17.965,74
18.000 - 20.000	6	112.066,73	0,01%	398	471	2,64	18.677,79	18.149,34	19.475,88
20.000 - 25.000	15	325.604,01	0,03%	341	394	2,73	21.706,93	20.044,94	24.796,50
25.000 - 30.000	15	409.266,76	0,04%	298	360	2,81	27.284,45	25.067,48	29.866,61
30.000 - 35.000	23	756.104,96	0,07%	200	301	3,12	32.874,13	30.406,05	34.941,92
35.000 - 40.000	14	530.960,73	0,05%	214	317	3,12	37.925,77	35.694,35	39.790,11
40.000 - 45.000	34	1.447.960,66	0,13%	222	328	3,12	42.587,08	40.126,97	44.999,75
45.000 - 50.000	36	1.704.408,34	0,15%	240	339	3,15	47.344,68	45.298,20	49.629,44
50.000 - 55.000	46	2.408.089,90	0,21%	229	339	3,00	52.349,78	50.045,37	54.797,96
55.000 - 60.000	77	4.438.306,81	0,39%	255	350	2,86	57.640,35	55.333,51	59.905,35
60.000 - 80.000	439	31.147.193,96	2,74%	269	359	2,81	70.950,33	60.016,16	79.957,26
80.000 - 100.000	576	52.174.264,16	4,59%	303	382	2,73	90.580,32	80.062,83	99.982,21
100.000 - 120.000	722	79.417.898,04	6,98%	329	400	2,68	109.997,09	100.098,73	119.979,20
120.000 - 140.000	878	114.444.920,56	10,06%	353	416	2,69	130.347,29	120.000,00	139.966,43
140.000 - 160.000	820	122.906.438,51	10,81%	371	430	2,65	149.885,90	140.000,00	159.990,79
160.000 - 180.000	810	137.509.786,83	12,09%	379	436	2,64	169.765,17	160.000,00	179.943,54
180.000 - 200.000	708	134.081.104,59	11,79%	382	438	2,65	189.380,09	180.000,00	199.993,82
200.000 - 350.000	1.641	401.466.381,19	35,29%	396	449	2,62	244.647,40	200.000,00	349.699,28
350.000 - 500.000	100	40.030.319,40	3,52%	384	432	2,54	400.303,19	350.000,00	498.690,03
500.000 - 1.000.000	15	8.596.834,15	0,76%	320	378	2,55	573.122,28	508.428,14	712.747,64
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65	154.970,40	1.183,41	712.747,64

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Distribución por Límite Crédito

Límite Crédito	NUM	SALDO ACTUAL	SALDO MEDIO DISPUESTO	SALDO MEDIO PONDERADO DISPUESTO	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÁXIMO SALDO DISPUESTO	MÍNIMO SALDO DISPUESTO
>=0<250.000	2.199	346.763.741	157.691,56	173.206,34	71,96%	393	446	2,65	248.000,00	1.193,90
>=250.000<500.000	466	128.804.327	276.404,14	282.755,25	26,73%	402	456	2,61	470.011,46	136.051,74
>=500.000<750.000	11	5.188.395	471.672,24	474.100,60	1,08%	338	394	2,39	534.958,92	271.353,25
>=750.000<1.000.000	2	1.146.040	573.019,89	570.960,15	0,24%	210	267	2,63	622.249,23	523.790,55
TOTAL	2.678	#####			100,00%	394	448	2,64		

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1,
Distribución por Tipo Actual

TIPO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
1,00 - 1,50	1	184.440,79	0,02%	410	480	1,11	1,11	1,11
1,50 - 2,00	175	29.654.331,16	2,61%	360	425	1,90	1,50	2,00
2,00 - 2,50	2.660	417.707.271,50	36,72%	369	428	2,26	2,00	2,50
2,50 - 3,00	2.898	472.232.164,57	41,52%	374	432	2,74	2,50	3,00
3,00 - 3,50	1.317	178.211.889,67	15,67%	365	426	3,22	3,00	3,50
3,50 - 4,00	261	35.446.550,17	3,12%	367	418	3,64	3,50	3,99
4,00 - 4,50	14	1.652.387,96	0,15%	363	396	4,10	4,00	4,33
4,50 - 5,00	9	1.621.137,06	0,14%	379	406	4,61	4,50	4,75
5,00 - 5,50	1	150.068,69	0,01%	457	480	5,00	5,00	5,00
5,50 - 6,00	4	622.465,45	0,05%	252	295	5,59	5,50	5,75
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65	1,11	5,75

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1,
Indice de Referencia

Tipo Referencia de Interes	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUA L Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond	Mín Tipo Diferencial	Máx Tipo Diferencial
EURH	6.093	986.192.833,62	86,70%	374	431	2,56	0,96	0,00	3,00
IRPHC	1.225	149.152.886,72	13,11%	343	420	3,22	0,18	-0,30	1,00
MIBH	11	1.115.739,20	0,10%	216	337	2,61	0,92	0,60	1,00
IRPHCE	7	398.782,03	0,04%	231	348	2,99	0,28	0,25	0,75
FIJO	4	622.465,45	0,05%	252	295	5,59	-	-	-
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65			

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Distribución por Bonificación Tipo de interés por vinculación

BONIFICACION	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	Mín Bonificación	Máx Bonificación
Sin Bonificación	2.313	285.842.711,13	25,13%	336	405	2,68	-	-
0% - 0,3%	149	25.343.926,39	2,23%	355	413	2,67	0,00	0,30
0,4% - 0,5%	4.877	826.108.381,99	72,63%	382	438	2,64	0,40	0,50
1,00%	1	187.687,51	0,01%	386	444	2,79	1,00	1,00
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65		

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1,
Tipo Mínimo

TIPO MÍNIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUA L Medio Pond	MÍNIMO TIPO MIN	MÁXIMO TIPO MIN
Sin tipo mínimo	6.925	1.070.950.986,27	94,15%	368	430	2,62	-	-
0,00 - 0,50	34	4.911.381,36	0,43%	377	394	2,62	0,00	0,01
1,50 - 2,00	3	375.752,11	0,03%	331	389	1,50	1,50	1,50
2,00 - 2,50	4	538.470,42	0,05%	364	373	2,07	2,00	2,00
2,50 - 3,00	15	1.956.122,32	0,17%	346	396	2,79	2,50	2,75
3,00 - 3,50	152	25.368.184,35	2,23%	398	423	2,87	3,00	3,25
3,50 - 4,00	205	33.001.459,64	2,90%	393	421	3,51	3,50	3,75
4,00 - 4,50	2	380.350,55	0,03%	414	449	3,62	4,00	4,00
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65	0,00	4,00

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1,
Tipo Máximo

TIPO MÁXIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	MÍNIMO TIPO MAX	MÁXIMO TIPO MAX
5,00 - 5,50	3	375.752,11	0,03%	331	389	1,50	5,25	5,25
5,50 - 6,00	11	1.134.878,95	0,10%	300	366	2,41	5,50	5,75
8,50 - 9,00	2	204.714,72	0,02%	414	480	3,44	8,50	8,75
12,00 - 12,50	365	59.904.993,61	5,27%	395	422	3,22	12,00	12,00
Sin tipo máximo	6.959	1.075.862.367,63	94,58%	368	430	2,62	-	-
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65	5,25	12,00

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1,
Vencimiento Residual

VTO.RESIDUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	TIPO INICIA L Medio	Tipo Dif Medio Pond	Vencimiento más lejano	Vencimiento más próximo
36 - 48	2	38.765,11	0,00%	43	239	3,02	3,87	0,86	29/06/2015	07/10/2014
48 - 60	1	58.286,12	0,01%	48	65	4,03	5,07	2,53	16/07/2015	16/07/2015
72 - 84	8	144.010,78	0,01%	80	113	2,36	4,90	0,99	13/06/2018	08/10/2017
84 - 96	4	237.219,68	0,02%	91	209	2,35	4,04	0,73	26/06/2019	01/08/2018
96 - 108	8	617.939,46	0,05%	104	158	2,61	3,90	0,81	26/05/2020	01/09/2019
108 - 120	2	123.803,23	0,01%	117	212	2,72	3,97	1,25	29/06/2021	25/08/2020
120 - 132	9	594.070,92	0,05%	126	195	3,76	5,00	0,54	15/06/2022	07/08/2021
132 - 144	20	1.253.424,75	0,11%	139	216	2,78	4,94	0,63	19/06/2023	03/08/2022
144 - 156	30	1.801.428,49	0,16%	150	219	2,98	4,48	0,75	02/07/2024	30/07/2023
156 - 168	56	4.292.843,60	0,38%	163	243	2,68	3,62	0,91	01/07/2025	22/07/2024
168 - 180	61	6.307.830,15	0,55%	174	252	2,71	3,77	0,80	02/07/2026	11/07/2025
180 - 192	61	7.087.298,06	0,62%	186	268	2,54	4,28	0,70	20/06/2027	25/07/2026
192 - 204	89	8.939.491,26	0,79%	198	278	2,70	4,71	0,71	30/06/2028	08/07/2027
204 - 216	104	10.564.051,01	0,93%	209	283	2,64	4,23	1,38	05/07/2029	07/07/2028
216 - 228	140	13.351.299,64	1,17%	222	314	2,71	3,67	0,75	05/07/2030	09/07/2029
228 - 240	183	17.601.691,06	1,55%	233	333	2,84	4,21	0,65	05/07/2031	06/07/2030
240 - 252	205	22.379.345,80	1,97%	246	331	2,72	4,42	0,62	05/07/2032	07/07/2031
252 - 264	261	28.271.826,43	2,49%	258	344	2,71	4,39	0,66	05/07/2033	08/07/2032
264 - 276	255	31.451.063,58	2,76%	270	348	2,57	3,76	0,96	05/07/2034	07/07/2033
276 - 288	307	40.748.620,19	3,58%	282	357	2,60	3,43	0,85	05/07/2035	08/07/2034
288 - 300	314	43.595.058,18	3,83%	293	365	2,66	3,47	0,83	05/07/2036	06/07/2035
300 - 312	210	31.367.903,47	2,76%	305	368	2,62	4,15		05/07/2037	07/07/2036
312 - 324	188	28.900.016,93	2,54%	318	377	2,59	4,88	0,84	01/07/2038	10/07/2037
324 - 336	182	27.802.021,15	2,44%	330	386	2,53	4,10	0,86	05/07/2039	07/07/2038
336 - 348	198	27.482.388,47	2,42%	342	407	2,79	3,75	0,92	05/07/2040	08/07/2039
348 - 360	228	34.604.953,29	3,04%	354	422	2,62	3,71	0,85	05/07/2041	07/07/2040
360 - 372	232	37.457.115,48	3,29%	366	433	2,62	4,01	0,79	05/07/2042	10/07/2041
372 - 384	333	46.674.630,63	4,10%	377	444	2,54	4,02	0,78	03/07/2043	06/07/2042
384 - 396	417	62.905.994,49	5,53%	390	450	2,58	4,03	0,79	05/07/2044	06/07/2043
396 - 408	558	93.807.617,56	8,25%	402	463	2,62	3,90	0,87	05/07/2045	07/07/2044
408 - 420	864	160.653.047,64	14,12%	414	471	2,70	3,77	1,00	05/07/2046	06/07/2045
420 - 432	884	174.668.384,19	15,36%	425	475	2,70	4,34	1,00	05/07/2047	06/07/2046
432 - 444	521	98.028.485,33	8,62%	437	479	2,53	5,08	0,87	05/07/2048	06/07/2047
444 - 456	276	51.576.860,87	4,53%	449	480	2,61	4,46	0,98	03/07/2049	08/07/2048
456 - 468	113	19.488.142,47	1,71%	463	480	3,15	3,66	1,22	05/07/2050	06/07/2049
468 - 480	14	2.265.936,35	0,20%	469	480	2,95	3,09	1,02	15/10/2050	07/07/2050
480 - 492	1	190.864,86	0,02%	488	540	2,33	4,25	1,10	11/03/2052	11/03/2052
492 - 500	1	148.976,34	0,01%	495	529	3,20	4,95	0,75	05/11/2052	05/11/2052
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65	4,11	0,89	05/11/2052	07/10/2014

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Distribución por Finalidad del Préstamo

FINALIDAD	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Adquisición vivienda	6.926	1.075.168.157,49	94,52%	371	431	2,65
Construcción / Rehabilitación vivienda	228	35.042.696,57	3,08%	344	407	2,73
Segundas residencias	183	26.437.460,77	2,32%	337	392	2,75
Otras Finalidades	3	834.392,19	0,07%	367	423	3,30
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Provincia Prestatario

Provincia Prestatario	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Barcelona	4.877	792.146.292,36	69,64%	372	432	2,66
Tarragona	878	124.641.388,91	10,96%	367	425	2,68
Lleida	757	94.038.049,44	8,27%	354	413	2,60
Girona	698	106.108.751,52	9,33%	374	431	2,64
Otras	130	20.548.224,79	1,81%	354	403	2,53
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
LTV

LTV(**)	NUM	Importe	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	LTV medio	Min LTV	Max LTV
>=0<20	5	222.496,91	0,02%	348	427	2,94	15,97	7,85	18,36
>=20<40	24	2.589.936,25	0,22%	291	392	2,47	33,11	20,07	39,05
>=40<60	257	26.999.294,33	2,30%	281	370	2,66	57,71	40,62	60,00
>=60<70	2.683	370.815.982,63	31,59%	341	407	2,65	65,41	60,00	70,00
>=70<80	3.506	608.474.433,64	51,84%	385	440	2,63	75,82	70,00	80,00
>=80<90	671	123.246.233,98	10,50%	398	451	2,72	84,44	80,00	90,00
>=90<100	165	34.948.266,29	2,98%	399	457	2,79	94,65	90,00	100,00
>=100<120	16	2.944.692,80	0,25%	378	441	2,74	105,01	100,00	114,04
>=120<150	11	3.285.931,21	0,28%	388	444	2,66	128,99	122,46	140,11
N/A	2	323.836,00	0,03%	240	398	2,85	-	-	-
TOTAL	7.340	1.173.851.104,04	100,00%	370	429	2,65	73,68		

(**) LTV préstamos = Saldo Actual / Valor de tasación

LTV créditos abiertos = Límite del crédito / Valor de tasación

(***) Importe: Saldo actual del préstamo ó límite máximo del crédito abierto

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Provincia del Garantia

Provincia Garantía	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Barcelona	4.359	728.131.127,89	64,01%	374,47	434,63	2,66
Tarragona	1.158	163.377.437,19	14,36%	363,74	421,56	2,67
Gerona	830	124.734.260,88	10,97%	369,42	425,90	2,64
Lérida	805	99.191.631,93	8,72%	355,69	414,21	2,60
Otras	188	22.048.249,13	6,49%	327,08	390,93	2,64
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
10 mayores deudores

Deudor	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% Saldo Total (*)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Deudor 1	2	1.142.199,99	0,10%	184	240	2,43
Deudor 2	2	848.570,60	0,07%	424	480	2,57
Deudor 3	2	824.512,57	0,07%	422	480	2,18
Deudor 4	1	712.747,64	0,06%	412	444	2,12
Deudor 5	2	668.455,17	0,06%	390	450	2,31
Deudor 6	1	640.909,94	0,06%	237	396	1,92
Deudor 7	1	637.621,59	0,06%	370	444	2,52
Deudor 8	1	634.295,91	0,06%	364	420	2,57
Deudor 9	4	624.185,84	0,05%	323	360	2,55
Deudor 10	1	614.450,55	0,05%	330	384	2,85
TOTAL	17	7.347.949,80	0,65%			

(*) Porcentaje sobre cartera total

Datos a 05 de Julio de 2011

IM UNNIM RMBS 1
Meses de impago

Meses Impago	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	Seasoning Ponderado
Sin Meses de Impago	6.857	1.052.819.454,53	92,56%	369	428	2,64	54,06
1	410	72.225.242,02	6,35%	383	439	2,81	54,25
2	66	11.166.566,89	0,98%	383	444	2,81	58,19
3	7	1.271.443,58	0,11%	412	458	2,97	45,60
TOTAL	7.340	1.137.482.707,02	100,00%	370	429	2,65	54,10

2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

Las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria están sujetas a legislación española.

La cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria emitidos conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

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

Cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de reembolso.

La última fecha de vencimiento de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria será la de 5 de noviembre de 2052.

2.2.5 El importe de los activos.

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a 1.000 millones de euros.

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

En los cuadros del anterior apartado 2.2.2. se recoge información sobre este punto.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Las Operaciones de Financiación han sido concedidas a los Deudores por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el "Memorándum Interno sobre Operaciones de Financiación", que se resume a continuación.

Para el caso de Préstamos Hipotecarios de concesión directa la operación se origina en la propia Oficina, la cual puede resolver sobre su concesión en base a las facultades individuales o mancomunadas (Director y Subdirector Oficina).

Todas las operaciones de Préstamo Hipotecario cuyo importe supere las facultades mancomunadas de Oficinas se deben tramitar para su concesión y revisión a Servicios Centrales (Análisis de Riesgos).

POLÍTICAS CREDITICIAS

Las políticas de riesgo de crédito suponen un posicionamiento crediticio concreto de UNNIM ante determinados hechos o situaciones y constituyen el "criterio

general" a tener en cuenta ante diferentes situaciones a la hora de plantear riesgo de crédito.

El cumplimiento de las políticas debe ser una referencia general, lo que no supone que, con carácter excepcional, se puedan contemplar operaciones fuera del marco de las políticas de UNNIM, si bien esto supone ciertas exigencias:

- a) Estar en todos los casos justificadas con facultades.
- b) Deben ser autorizadas por la Dirección General o por personas u órganos delegados a tal efecto por el Comité de Inversiones.
- c) Firma mancomunada por dos personas con facultades delegadas a tal efecto.
- d) Las operaciones superiores a 1,2 M € se informarán a la Comisión Ejecutiva.

Políticas para clientes

Las operaciones, que se tramiten en función del tipo de cliente, deben estar sustentadas en unos criterios de concesión vinculados a la capacidad de pago del prestatario para cumplir, en tiempo y forma, con el total de las obligaciones financieras asumidas a partir de los ingresos procedentes de su negocio, o fuente de renta habitual, sin depender de avalistas, fiadores o activos entregados como garantía, que deberán ser siempre considerados como una segunda-y excepcional-vía de recobro para cuando haya fallado la primera y cumplir los siguientes requisitos, salvo autorización:

El criterio sobre la cantidad a financiar a Personas físicas debe estar basado en un plan de pagos realista del cliente, sobre los ingresos procedentes de su trabajo habitual y otras fuentes recurrentes de generación de aquellos, teniendo en cuentas los siguientes aspectos:

- Solidez de las fuentes de ingresos del deudor.
- Adecuación de las amortizaciones a la recurrencia de sus fuentes primarias de ingresos.
- Coherencia con la vida útil de las garantías aportadas.

En operaciones de préstamos y créditos a particulares, tanto con garantía personal como hipotecaria, se velará para que el endeudamiento en el conjunto de los riesgos, acumulados con la nueva operación no supere en ningún caso el 40% de la renta neta anual. Esta renta neta anual deberá ser declarada fiscalmente y / o contrastable, así como regular y estable. En caso de incumplimiento de cualquiera de estos condicionantes se deberán incorporar garantías adicionales. Se establecerá un mínimo de renta disponible por unidad familiar en función del número de miembros.

Se recomienda la intervención de la sociedad conyugal en todos los casos. De manera excepcional y en aquellos supuestos que alguno de ellos disponga de bienes privativos suficientes, se admitirá la no intervención del cónyuge, siempre que la capacidad de pago sea suficiente para la deuda contraída.

El plazo de la operación hay desde ser coherente con la edad / vida profesional de los solicitantes.

Para UNNIM todos los clientes tendrán una política de riesgo de crédito asignada que podrá ser: "Mantener", "Reducir", "Afianzar", o "Extinguir".

Dicha política deberá ser propuesta, y aprobada por el órgano correspondiente como consecuencia de la elevación de una operación o de las revisiones por

seguimiento sistemático y sintomático que se asignen a cada gestor por medio del seguimiento de riesgos.

Políticas para productos

Las políticas de riesgo de crédito por productos (o familias de productos asociados) se adoptan en función de la experiencia acumulada en el mercado y de criterios de prudencia en la gestión de riesgos, siendo revisadas periódicamente por el máximo órgano de gobierno de UNNIM .

Préstamos y Créditos Hipotecarios: El importe y plazo máximo de los préstamos o créditos con garantía hipotecaria, salvo autorización expresa, vendrán determinados por el porcentaje aplicado sobre el valor más bajo entre tasación o adquisición del bien aportado en garantía según el contrato o escritura de compra ventas.

Todas las fincas sobre las que se constituya hipoteca a favor de UNNIM deben disponer de seguro de incendios por un valor no inferior al valor del inmueble, descontado el valor del suelo.

La tasación del bien a hipotecar deberá realizarse por empresa tasadora autorizada por UNNIM

Las tasaciones deben estar hechas con el fin de "Garantía por el Mercado Hipotecario" y de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para a cierta finalidad financiera, con una antigüedad máxima de 6 meses.

Préstamo Hipotecario Auto promotor: El importe de financiación no podrá exceder del 80% del valor de tasación o del coste de inversión si éste fuera inferior.

La disposición del préstamo se hará en función del ritmo de construcción y contra certificaciones de obra realizadas por empresa tasadora autorizada por UNNIM.

La financiación del solar no superará el 60% del valor de tasación o valor de compra si este fuera inferior.

La tasación del bien a hipotecar deberá realizarse por empresa tasadora autorizada por UNNIM

Las tasaciones deben estar hechas con el fin de "Garantía por el Mercado Hipotecario" y de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para a ciertas finalidad financieras, con una antigüedad máxima de 6 meses.

Durante el periodo de construcción, el cliente deberá formalizar el Seguro Todo Riesgo en la Construcción y durante el período de amortización deberá tener vigente un seguro de vivienda que la asegure, al menos, contra incendios. En ambos casos se incluirá cláusula de derechos a favor de UNNIM.

INSTRUMENTACIÓN OPERACIONES

Toda operación se formalizará en póliza o escritura y será intervenida por Notario, excepto aquellas en las que UNNIM determine expresamente en cada momento su exención.

RESPONSABILIDADES Y FACULTADES DELEGADAS

UNNIM tiene elaborada y aprobada, a un nivel adecuado, una distribución de responsabilidades y autorizaciones para la concesión y aprobación de operaciones de clientes, en función de las características de las operaciones, así como los importes de las mismas y los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones, que permita encontrar la máxima eficiencia operativa y financiera dentro del marco de solvencia esperado.

Las características principales del sistema de delegación de atribuciones a UNNIM están basadas en los siguientes aspectos:

- Sistema de atribuciones descentralizado, originándose en el Consejo de Administración y la Dirección General quien, mediante un proceso de delegación, distribuirá estas atribuciones entre los distintos niveles.
- Las atribuciones tienen carácter personal y no pueden ser delegadas a terceros salvo casos especiales. Está basado en un sistema de sanción colegiado o mancomunado de las operaciones.
- Existencia de diferentes niveles de aprobación adecuados a la capacidad y experiencia de los gestores.
- Los límites máximos delegados que un órgano o persona puede sancionar serán por grupo económico en función de la naturaleza de la operación y tipología del riesgo.
- Integración progresiva de modelos de gestión estadística que colaboren y condicionen la toma de decisiones.

Por razones de urgencia, el Director General o Director General Adjunto y conjuntamente con el Director de Riesgo de Crédito o Director de Análisis de Riesgo podrán autorizar operaciones crediticias que excedan de sus límites delegados, dando cuenta de ellas al Consejo de Administración.

En este sentido, la normativa que desarrolla el sistema de atribuciones de UNNIM contempla las siguientes cuestiones:

1. Órganos de decisión.
2. Composición de los órganos de decisión.
3. Bases de funcionamiento del Comité de Riesgo de Crédito y Comité de Inversiones.
4. Facultades de los órganos de decisión.
5. Límites cuantitativos máximos de las facultades.
6. Análisis de clientes y operaciones.
7. Exclusión general.

Los límites establecidos por grupo económico para la concesión de operaciones crediticias por los órganos delegados en función de los canales / redes de distribución son los que en cada momento estén vigentes en UNNIM

Estos límites generales podrán ser desarrollados por medio de una norma específica de atribuciones tomando en consideración los valores anteriores con la posibilidad de establecer las siguientes modificaciones:

- Atribuciones, nunca superiores, para una serie de riesgos específicos (descuento, leasing, descubiertos, excedidos, etc) en función de la naturaleza del riesgo.
- Incrementos de atribuciones sobre los citados límites con limitaciones por tipo de garantía, definidos por el Comité de Riesgo de Crédito, para aquellas operaciones que preceptivamente sean sometidas al dictamen de una herramienta de calificación automatizada (scoring) y el mencionado dictamen haya sido favorable.
- Decrementos sobre los citados límites, sin restricción alguna, para aquellas operaciones que preceptivamente sean sometidas al dictamen de una herramienta de calificación automatizada (scoring, rating) y este dictamen haya sido diferente de recomendable.
- Decremento de las atribuciones para el caso de operaciones con acreditados que no cumplan los estándares de solvencia y capacidad de retorno.
- Decremento de las atribuciones en función del plazo de las operaciones.

En todo caso, quedan exceptuadas de los anteriores límites las operaciones crediticias en las que intervengan miembros de los órganos de gobierno y alta dirección de UNNIM, esta aprobación debe ser siempre acordada por el Consejo de Administración.

Por razones de urgencia, el Director General conjuntamente con la Dirección de riesgo de Crédito podrán autorizar operaciones crediticias que excedan sus límites delegados, dando cuenta de ellas al Consejo de Administración.

ESTUDIOS Y ANÁLISIS POR TIPO DE OPERACIONES

Se establecen como criterios generales para la valoración de operaciones crediticias los siguientes:

- Conocimiento del cliente: Se priorizará la inversión vinculada a clientes con experiencia Entidad, en el caso de clientes sin referencias anteriores se extremará la precaución en la concesión de riesgos.
- Capacidad de retorno: Las operaciones se basarán en la capacidad de retorno de los prestatarios para hacer frente a las mismas con los recursos generados.
- Solvencia: UNNIM realizará un análisis previo de la solvencia económica y patrimonial de los solicitantes de operaciones de riesgo, para cada una de las operaciones solicitadas, en la que se tendrá en cuenta el volumen y características de la deuda pendiente del sol solicitante y, en su caso, del grupo económico o sector al que pertenezca.

En función del análisis sobre la solvencia del titular, así como de la tipología de la operación, se solicitará la aportación de garantías para la recuperación de la deuda, las cuales podrán ser:

- 1) Garantías personales, basadas en la propia solvencia del solicitante y su capacidad de generación de ingresos económicos, en relación con el calendario de amortización de la operación solicitada.
- 2) Aavales facilitados por terceras personas relacionadas con el solicitante, con solvencia económica que pueda ser empleada para reforzar la garantía personal del interviniente.
- 3) Garantías reales, sobre bienes de cualquier tipo, propiedad del solicitante. Para conceder operaciones con estas garantías, previamente será requisito

imprescindible la realización de verificaciones sobre la titularidad real y el valor económico de los bienes aportados como garantía.

Garantía de las operaciones

Se incorporarán las garantías necesarias para salvaguardar el buen fin de la operación. Se deberán evitar aquellas operaciones con capacidad de retorno insuficiente y basadas en la calidad de la garantía ya que ésta siempre se entenderá como complementaria, no como base de la decisión.

A estos efectos se considerará que el riesgo contraído está suficientemente garantizado cuando concorra alguno de los dos supuestos siguientes:

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

Bien objeto de la garantía	LTV
Viviendas y anexos 1a residencia	80%
Viviendas y anexos 2a residencia	70%
Viviendas y anexos régimen alquiler	70%
Locales y parkings no vinculados a la vivienda, naves, oficinas y locales en régimen de alquiler	70%
Solares (directamente edificables)	60%
Fincas rústicas con explotaciones agroganaderas	60%
Suelo en gestión urbanística	50%

En relación con las tasaciones, o cualquier otro tipo de trabajos profesionales externos en las operaciones de crédito que cuenten con garantía real adicional a la personal, la Caja extremará la prudencia en su utilización como valor de referencia.

- Destino de la inversión y aportación del cliente: Se exigirá una aportación de recursos propios adecuado que garantice un mayor compromiso de devolución por parte del acreditado.
- Adecuación de las operaciones al cliente: Las ofertas de financiación se ajustarán a las necesidades de los clientes con independencia de la existencia de objetivos comerciales. Deben ser coherentes en su finalidad, plazo de financiación e importe adecuado a la capacidad del acreditado.
- Rentabilidad ajustada al riesgo de la operación: Las operaciones aceptadas deberán adaptar su nivel de remuneración y condiciones financieras al nivel de riesgo asumido que estará relacionado con la operación y las características del cliente, estando siempre orientada a cubrir los gastos de financiación, de estructura y de riesgo de crédito inherente a cada clase de operación.

En respuesta a los cambios que se puedan producir en la estructura de costes, en factores competitivos o los cambios en los riesgos que se produzcan en cada uno de los tipos de operaciones, la Caja llevará a cabo una revisión periódica para ajustarlos que se trasladará de inmediato a las Tarifas de Precios de Activo.

Criterios de no admisión de operaciones

Aunque podría desprenderse por exclusión de los criterios de admisión de riesgos, UNNIM, atendiendo a uno de sus pilares básicos, como lo es el de la calidad crediticia de su cartera, recoge expresamente la voluntad de no asumir riesgos con clientes en de los cuales:

- No se disponga de los conocimientos suficientes.
- No tengan capacidad de pago suficiente.
- No tengan garantías (económicas o patrimoniales) proporcionadas al nivel de riesgos que pretendemos asumir.
- Tengan alarmas graves.
- Planteen operaciones que no se ajusten a los criterios de UNNIM.

Análisis previos a la concesión de operaciones

El detalle del análisis a realizar por las oficinas y unidades de servicios centrales de UNNIM para decidir sobre la conveniencia de la concesión de operaciones a los solicitantes, así como los informes internos a realizar en relación con dicho análisis, según la tipología de las operaciones y los niveles de atribuciones establecidos en cada momento, se encuentran desglosados a continuación:

Los criterios establecidos para la admisión del riesgo crediticio por UNNIM siguen el siguiente orden en el análisis, interrumpiendo el proceso en el criterio que no cumple los parámetros establecidos, y denegar o informar negativamente el riesgo, cuando no cumpla las condiciones establecidas:

a) Examinar que la información documental que acompaña la solicitud es la necesaria para hacer el análisis.

b) Analizar los intervinientes. Hay que identificar quien solicita y a qué se dedica. Para analizar el peticionario, hay que tener en cuenta su actividad y su personalidad jurídica, y en función de la misma a realizar diferentes tipos de análisis.

c) Analizar la operación:

- Tipo de operación: se adecuará el producto financiero a la naturaleza de la financiación.
- Plazo: adecuado al tipo de operación solicitado y coherente con la capacidad de generar fondos del cliente y las garantías aportadas.
- Analizar la capacidad de pago: valorando el grado de endeudamiento del solicitante y su capacidad para atender las amortizaciones futuras derivadas tanto de la operación solicitada como de otros compromisos ya contraídos. La capacidad de retorno se calculará teniendo en cuenta los recursos generados con carácter estable para hacer frente a las obligaciones financieras actuales y futuras, hasta el respectivo vencimiento.
- Analizar con qué garantías se puede contar: en caso de que el solicitante no pudiera reembolsar la operación, mediante la ejecución del contrato y de los

bienes, y después de su venta, poder obtener el reembolso del capital prestado, los intereses hasta el momento de la venta y los gastos ocasionados por la ejecución del contrato y la venta de la garantía. Por lo tanto, hay que valorar adecuadamente la garantía, y hay que tener en cuenta que la adjudicación de la garantía es otra inversión que realiza UNNIM, la cual también genera sus incertidumbres, sobre todo, en cuanto a su valoración (un activo vale tanto como realmente nos paguen por él) y a su venta (no se sabe cuándo se podrá vender un activo).

- Analizar la rentabilidad de la operación y del cliente: negociando las condiciones económicas que den como resultado una rentabilidad adecuada al riesgo del cliente y tipo de operación, de acuerdo con las tarifas vigentes de UNNIM.
- Para la concesión de cualquier operación de riesgos, habrá que contar con la documentación obligatoria que en cada momento determine UNNIM.

Cuando se inicia una relación comercial con un cliente nuevo, se llevará a cabo desde la prudencia en cuanto a la cuantía máxima a conceder, con el objetivo de conocer mejor a nuestro cliente, no comprometiéndose de inicio a fuertes financiaciones.

Otras características relevantes de la originación de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria

De acuerdo con la información suministrada en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, un 74,87%% de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria fueron concedidos con un sistema de bonificación sobre el tipo de interés. En términos generales, en cada fecha de revisión del tipo de interés de cada una de estas Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria el tipo aplicable al siguiente periodo, resultante de añadir al tipo de referencia el diferencial pactado, podrá verse reducido en función de unos parámetros esencialmente ligados al grado de vinculación del Deudor con el Cedente (esencialmente, en función del número y el tipo de otros productos de contratos bancarios que el titular haya suscrito con UNNIM): un 2,23%% de la cartera podrá ver reducido su tipo de interés en un máximo de 0,3% y un 72,63% de la cartera podrá ver reducido su tipo de interés en un máximo de 0,5% . En los cuadros del apartado 2.2.2. se recoge información más detallada al respecto.

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

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria hasta su cesión al Fondo, ha efectuado y que declarará también a la Sociedad Gestora en cuanto representante del Fondo en la Fecha de Constitución (en relación al propio Cedente, a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca).

En cuanto al Cedente.

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para concertar Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales del ejercicio cerrados a 31 de diciembre de 2010, auditadas sin salvedades por PriceWaterHouseCoopers. Al haberse constituido con motivo de la fusión de Caixa d'Estalvils de Sabadell, de Caixa d'Estalvis de Terrassa y de Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu en el año 2010, no dispone de cuentas anuales correspondientes a ejercicios anteriores.

Las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009 de Caixa d'Estalvils de Sabadell han sido auditadas por PriceWaterHouseCoopers. Las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009 de Caixa d'Estalvis de Terrassa y las de Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu han sido auditadas, por Deloitte, S.L. Todas ellas han sido depositadas en los registros de CNMV.

- 5) Que conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 771/2011 de 3 de junio, el Cedente retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España.
- 6) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

En cuanto a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

- 1) Que todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria se encuentran debidamente documentadas y están formalizadas en escritura pública y, en su caso, en los correspondientes documentos privados acreditativos de las disposiciones de los Créditos Abiertos. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria están denominadas en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se incluyen en el Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación a la fecha de la Cartera Cedible y a la Fecha de Constitución respectivamente, tal como está recogida en las escrituras públicas y, en su caso, en los correspondientes documentos privados acreditativos de

las disposiciones de los Créditos Abiertos que los documentan, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que se han seguido fielmente para la concesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, que los actuales vigentes se han resumido en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional (y que se adjuntan como Anexo en la Escritura de Constitución) y no presentan diferencias significativas con los aplicados para la concesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que integran la Cartera Cedible.
- 7) Que todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria están claramente identificadas, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas y, en su caso, por los correspondientes documentos privados acreditativos de las disposiciones de los Créditos Abiertos, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 8) Que desde el momento de su concesión todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria han sido y están siendo administradas por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las mismas.
- 9) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria ha sido declarado en concurso.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, por ser titular de algún derecho de crédito frente a él, se encuentra en disposición de oponer la compensación.
- 11) Que en las respectivas escrituras públicas y, en su caso, en los correspondientes documentos privados acreditativos de las disposiciones de los Créditos Abiertos que documentan las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no se contienen cláusulas que impidan la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 12) Que las garantías de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 13) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo al cobro de las cantidades que se deriven de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, salvo los derechos preferentes legales.

- 14) Que todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria están garantizadas por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.
- 15) Que todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria están formalizadas en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad con el rango de primera hipoteca o en su caso, el Cedente cuenta con los documentos acreditativos de la cancelación económica de las que pudieran figurar inscritas con rango preferente a la hipoteca que garantiza la Operación de Financiación.
- 16) Que los datos de inscripción de cada hipoteca se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 17) Que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias según corresponda.
- 18) Que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no están instrumentadas en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- 19) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 20) Que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. A partir de la emisión de éstos, las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 21) Que las Operaciones de Financiación han sido concedidas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda, y en su caso anejos (garajes y/o trasteros) que se encuentra situada en territorio español. Alguna de las Operaciones de Financiación provienen de subrogaciones del Deudor en préstamos al promotor.
- 22) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados situados en España y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. En concreto, las viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo de venta, el valor de tasación que se ha tenido en consideración ha sido este último.

- 23) Que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria sobre las que se emitan Participaciones Hipotecarias no tendrán un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía) superior al 80%.
- 24) Que los bienes inmuebles hipotecados en garantía de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 25) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 26) Los inmuebles hipotecados en garantía de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza. El Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguros por daños en caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados en las mismas.
- 27) Que la hipoteca de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria sobre los que se emitan Participaciones Hipotecarias estará constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.
- 28) Que, en el momento de la concesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.
- 29) Que ninguna de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria han sido concedidas a empleados del Cedente.
- 30) Que ninguna de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria tiene fecha de vencimiento final posterior al 5 de noviembre de 2052.
- 31) Que el capital o principal de todas las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria instrumentadas en préstamos ha sido totalmente dispuesto.
- 32) Que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no financian promociones inmobiliarias en construcción.
- 33) Que el pago de las cuotas de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.
- 34) Que, previo a su adquisición, cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria habrá pagado al menos 1 cuota.

- 35) Que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal.
- 36) Que, a la Fecha de Constitución, no se habrá recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de los que participarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias que el Cedente emita.
- 37) Que el Cedente no emitirá ni Certificados de Transmisión de Hipoteca ni Participaciones Hipotecarias que participen de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de los mismos.
- 38) Que en la Fecha de Constitución del Fondo ninguna de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se cederán al Fondo tendrá retrasos en el pago superiores a 30 días.
- 39) Que los pagos efectuados por los Deudores se imputan a las cuotas vencidas de las Operaciones de Financiación por orden de antigüedad, y que, en relación a los Créditos Abiertos, no existe rango de prelación entre las distintas disposiciones efectuadas por el Deudor.
- 40) Que los datos y la información relativos a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.

En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos, en las escrituras públicas y, en su caso, en los correspondientes documentos privados acreditativos de las disposiciones de los Créditos Abiertos de dichas Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca respectivamente. En concreto, que las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria sobre los que se emitirán Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentran anotados como préstamos no elegibles en el registro que mantiene UNNIM conforme al citado Real Decreto.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y

por el mismo tipo de interés de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que participan.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguna de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria o la correspondiente Participación Hipotecaria o el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés, margen sobre índice de referencia (para Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a tipo variable), valor de principal pendiente de reembolso, garantías y calidad crediticia en general y, en el caso de las Operaciones de Financiación instrumentadas como Crédito Abierto, saldo disponible, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria o Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca adolece de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria que propone sirva de cobertura para sustituir la Participación o el Certificado afectado.

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria y/o la Participación Hipotecaria y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Para materializar la sustitución el Cedente emitirá de acuerdo con las características de la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca, que será suscrito por el Fondo.

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y en la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución

no fuera posible, el Cedente procederá a la cancelación de la correspondiente Participación Hipotecaria o del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca y al reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Tesorería.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

Los inmuebles hipotecados en garantía de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria han sido asegurados contra el riesgo de daños. El Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguros por daños en caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados en las mismas. Dicha póliza ha sido contratada con Caixa Sabadell, Companyia d'Assegurances Generals, S.A. y la cobertura es de 700 millones de euros. Únicamente se aportan los anteriores datos a efectos de concentración de cobertura en alguna compañía de seguro. En consecuencia, no puede afirmarse la inexistencia de concentración en alguna otra.

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

No aplicable.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

2.2.16 Informes de valoración de propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los Activos esté asegurado por inmuebles.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de las operaciones de financiación corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de las mismas.

2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.

No aplicable.

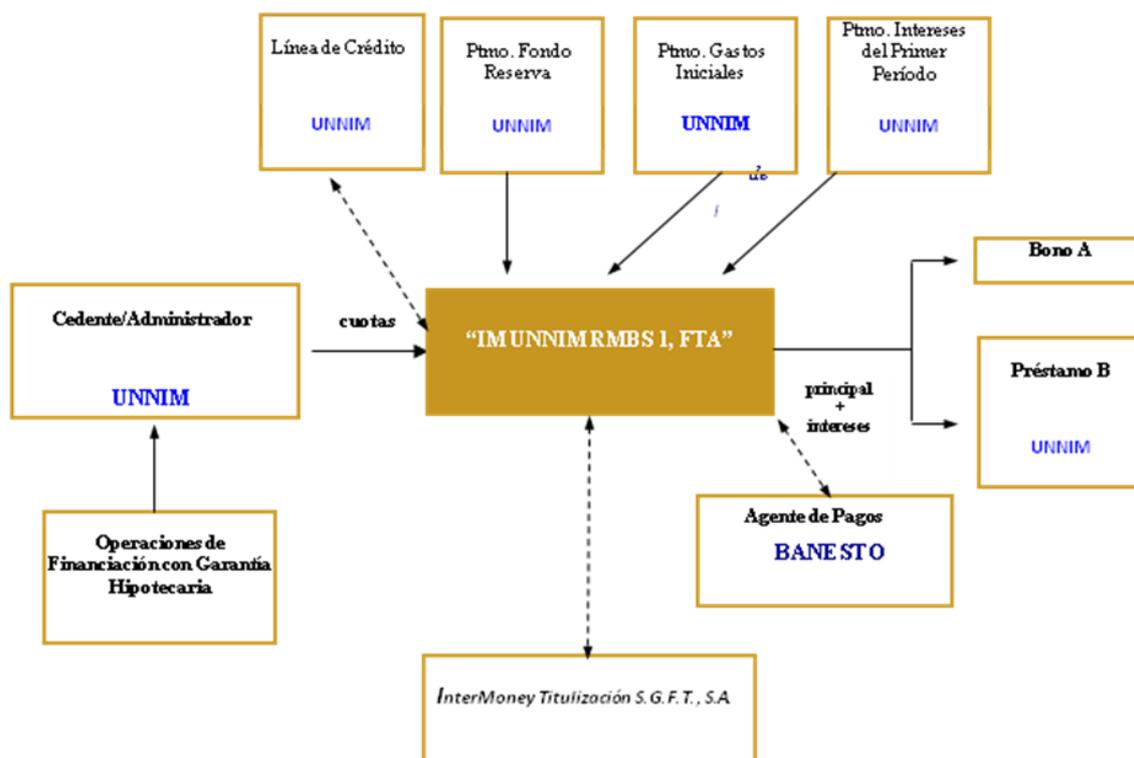
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

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

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

3.1.1 Diagrama explicativo de la operación



3.1.2 Balance inicial del Fondo.

ACTIVO		PASIVO	
Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria	1.000.000.000	Bonos A Préstamo B	820.000.000 180.000.000
Tesorería	58.125.000	Préstamo Subordinado GI Préstamo Subordinado FR Dispuesto Línea de Crédito	625.000 50.000.000 7.500.000
Total Activo	1.058.125.000	Total Pasivo	1.058.125.000
Préstamo DI	2.675.000	Préstamo DI	2.675.000
Línea de Crédito pendiente de disponer	2.500.000	Disponible Línea de Crédito	2.500.000

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

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

3.3 Cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

3.3.1 Formalización de la cesión

La cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. El Fondo suscribirá los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias para que los mismos se agrupen en el Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

El Cedente emitirá, y el Fondo suscribirá, en la Fecha de Constitución tantas Participaciones Hipotecarias y tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de dichos Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, con sujeción a los términos y condiciones que se recogerán en la propia Escritura de Constitución y en el Folleto.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a que se refieren y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven de la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria en los términos previstos

en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

En relación a cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria instrumentadas como Créditos Abiertos, el Fondo adquirirá, en la Fecha de Constitución, el Saldo Dispuesto en la Fecha de Constitución de cada Crédito Abierto cedido. Las disposiciones que, con posterioridad, pueda conceder el Cedente a los Deudores no serán adquiridas por el Fondo.

3.3.2 Precio y forma de pago

El precio de cesión será el Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la Fecha de Constitución de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se agrupen en el Fondo, importe que el Fondo abonará al Cedente con motivo de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que este emita en la Fecha de Constitución.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo al Cedente en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.

3.3.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

3.3.3.1 Términos Generales

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a que se refiere desde la Fecha de Constitución, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos.

El Fondo tendrá derecho a recibir a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria:

- Principal e intereses ordinarios de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria devengados desde la Fecha de Constitución (incluida). El principal de una Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto de la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto. El importe correspondiente a los pagos de intereses devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución serán devueltos por el Fondo al Cedente.

- Los pagos que efectúen los Deudores tales como intereses de demora.
- Todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos.
- Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

No corresponderán al Fondo, sin embargo, las cantidades que paguen los Deudores al amparo de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido.

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

3.3.3.2 Términos específicos para los Créditos Abiertos.

Los Créditos Abiertos que se cedan al Fondo tienen una serie de características específicas que se recogen a continuación.

El Fondo adquirirá el Saldo Dispuesto a la Fecha de Constitución de los Créditos Abiertos, no así las disposiciones que, con posterioridad, pueda conceder el Cedente a los Deudores en virtud de tales Créditos Abiertos.

Ni las Participaciones Hipotecarias ni los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo participarán de las futuras disposiciones que los Deudores puedan realizar con cargo a los Créditos Abiertos, ni el Fondo adquirirá derecho alguno sobre las mismas.

Los pagos efectuados por los Deudores de Créditos Abiertos se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad y dentro de éstas dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el de principal. Todas las disposiciones de un mismo Crédito Abierto tendrán el mismo rango de prelación a la hora aplicar los pagos por importes debidos por el Crédito Abierto.

El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a no emitir bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca afectando para ello la parte de los Créditos Abiertos que no hayan sido objeto de participación mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupadas en el Fondo (es decir, las disposiciones adicionales que en su caso se realicen con cargo al correspondiente Crédito Abierto) salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora. El Cedente se comprometerá a no ceder a un tercero total o parcialmente ni constituir garantía alguna sobre la parte de los Créditos Abiertos no participada, salvo que obtenga autorización expresa y por escrito de la Sociedad Gestora. El Cedente se comprometerá a cumplir las

obligaciones contractuales derivadas de las escrituras de concesión de los Créditos Abiertos, en particular, a mantener la disponibilidad del Crédito Abierto concedido al Deudor. Asimismo, se comprometerá a no transmitir a un tercero su posición contractual en dichos Créditos Abiertos respecto de la parte de éstos no participada, (es decir, con respecto a las disposiciones adicionales que en su caso se realicen con cargo al correspondiente Crédito Abierto), salvo que obtenga autorización expresa y por escrito de la Sociedad Gestora.

3.3.4 Responsabilidad del Cedente.

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria cedidas, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, ya sea del principal de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente derivadas de los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9, 3.3.4, 3.4. y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria o de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, a la responsabilidad por la propia cesión, a las mejoras crediticias descritas en el presente Folleto y a sus obligaciones como administrador.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se haya abonado en la Fecha de Constitución o debido a que la información suministrada por el Cedente sobre las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.5 Anticipo de fondos.

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal, intereses u otros conceptos debidos en virtud de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

3.3.6 Notificación de la cesión.

El Cedente continuará administrando las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores en la Fecha de Constitución la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria ni la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, así como que los pagos derivados de las Operaciones de Financiación con

Garantía Hipotecaria sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en el supuesto de sustitución del Cedente como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y en el supuesto de situación concursal utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

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

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora abierta en una entidad financiera que cumpla con los requisitos establecidos en el apartado 3.4.4.1 en sus apartados “Criterios de DBRS” y “Criterios de S&P” cualquier cantidad derivada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria si en los supuestos antes contemplados el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.

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

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

3.3.7 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

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

3.3.8 Compensación.

En el supuesto de que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguna de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria fuera compensada, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el deudor, o, si no fuera posible remediarla procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables a la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria correspondiente.

3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.

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

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

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y al reembolso de principal de los mismos conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.

3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y los Bonos, y, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de

Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Préstamo B, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado GI, para Gastos Iniciales, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado FR, para dotación del Fondo de Reserva, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado para DI, para cubrir el desfase en la primera Fecha de Pago entre el devengo y el cobro de los intereses de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.4. del Módulo Adicional.
- Línea de Crédito, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.5 del presente Módulo Adicional.
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional.

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

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

Los citados contratos quedarán resueltos conforme a las disposiciones legales que fueran de aplicación y en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional en la Fecha de Suscripción.

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

- Fondo de Reserva, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional;
- Fondo de *Commingling*, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional.
- Estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos y del Préstamo B establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

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

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, por un importe igual al 5% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, 50.000.000 euros (“Nivel Inicial del Fondo de Reserva”). Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el “Nivel del Fondo de Reserva” como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores al punto (iv) del número 2 del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

La “Disposición del Fondo de Reserva” consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

- (i) el Nivel del Fondo de Reserva; y
- (ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente Financiero y la comisión de administración, y los intereses devengados de los Bonos (y, una vez totalmente amortizados estos, los intereses devengados del Préstamo B) ; y (b) los conceptos (i), (ii), (iii), (iv), (vi) y (vii) del apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional; y si esta diferencia fuese negativa, cero.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería o en aquella que la pueda sustituir de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

3.4.2.3 Fondo de *Commingling*

El Fondo contará con el Fondo de *Commingling*. Dicho Fondo de *Commingling* se constituye como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingresase al Fondo las cantidades que hubiera percibido de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional. El *Fondo de Commingling* se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la Línea de Crédito, por un importe igual al “Nivel Mínimo del *Fondo de Commingling*”, definido éste como el importe estimado por la Sociedad Gestora de las cuotas por principal e intereses de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de los dos Periodos de Cobro inmediatamente siguientes. Para cada Fecha de Pago, la

Sociedad Gestora calculará el Nivel Mínimo del *Fondo de Commingling*, y realizará la correspondiente Disposición de la Línea de Crédito.

El *Fondo de Commingling* se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del *Fondo de Commingling*, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

La “Disposición del Fondo de *Commingling*” consistirá, en cada Fecha de Pago en el importe percibido por el Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y no ingresado al Fondo.

El importe del Fondo de *Commingling* permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería o en cualesquiera otras que pudieran complementarlas o sustituirlas de conformidad con las reglas establecidas en el apartado 3.4.4. del Módulo Adicional.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

3.4.3.1 Préstamo B

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UNNIM un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de CIENTO OCHENTA MILLONES (180.000.000) de euros (el “Préstamo B”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

El vencimiento del Préstamo B se producirá en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que el Préstamo B se haya amortizado por completo, (ii) la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo o (iii) la Fecha Final del Fondo.

El Préstamo B devengará desde la Fecha de Desembolso intereses a un tipo de interés anual variable fijado y liquidado mensualmente en cada Fecha de Pago, que será igual al resultado de sumar al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos un margen de 0,40 %.

El Préstamo B tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a UNNIM en virtud del mismo, ya sean respecto principal o intereses, estarán postergadas en rango respecto de los bonistas.

El Préstamo B se amortizará a través de la aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores y ello a partir de la Fecha de Pago en que se hayan amortizado por completo los Bonos.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al prestamista del Préstamo B, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo B, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas por el Fondo en el supuesto de que los Recursos Disponibles sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la entidad prestamista del Préstamo B por insuficiencia de los Recursos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes

Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no generarán intereses de demora.

En ningún caso podrá reputarse como incumplimiento del Contrato de Préstamo B (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del Préstamo B cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción de los Bonos, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

3.4.3.2 Préstamo Subordinado DI

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UNNIM un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 2.675.000 euros denominado el "Préstamo Subordinado DI" o Préstamo para Desfase de Intereses.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado DI se realizará el segundo Día Hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado DI se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. Para la primera Fecha de Pago, la Sociedad Gestora determinará el importe efectivo del citado desfase, disponiendo de este préstamo en el importe del citado desfase.

La remuneración del Préstamo Subordinado DI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable revisable en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

El vencimiento del Préstamo Subordinado DI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos correspondientes a los números (i) a (x) del Orden de Prelación de Pagos.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado DI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a UNNIM se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

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

3.4.3.3 Préstamo Subordinado GI.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UNNIM un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 625.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado GI") destinado a financiar los gastos iniciales del Fondo.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización se efectuará en 60 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Folleto.

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

3.4.3.4 Préstamo Subordinado FR

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UNNIM un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 50.000.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado FR"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La entrega del principal inicial del Préstamo Subordinado FR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,5%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los recursos disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional resultan preferentes a éste.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado FR se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas al prestamista y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

3.4.3.5 Línea de Crédito

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con UNNIM un contrato de línea de crédito (el “Contrato de Línea de Crédito”) destinado por la Sociedad Gestora a dotar en cada Fecha de Pago el *Fondo de Commingling*.

El importe máximo de la Línea de Crédito será igual a 10.000.000 euros (“Importe Máximo de la Línea de Crédito”).

En cualquier caso, si el Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria obtuviese una Calificación de DBRS de al menos R1 (low) y BBB (high) según las escalas a corto plazo y a largo plazo de dicha Agencia, la Sociedad Gestora procederá a la cancelación del *Fondo de Commingling* reembolsando con su importe el saldo dispuesto de la Línea de Crédito. En el caso de que con posterioridad a lo anterior, el Administrador perdiese los citados niveles de calificación, contratará de nuevo la Línea de Crédito con el Fondo en los términos aquí recogidos y sin que ello perjudique a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. A estos efectos, se entenderá “Calificación de DBRS” como la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

En la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora efectuará una disposición de la Línea de Crédito y la aplicará a la dotación del *Fondo de Commingling* por un importe igual al Nivel Mínimo del Fondo de *Commingling*. Posteriormente, la Línea de Crédito se aplicará en cada Fecha de Pago a la dotación del *Fondo de Commingling* en cada Fecha de Pago y por una cantidad (“Disposición de la Línea de Crédito”) igual a la menor de:

- a. el Importe Máximo de la Línea de Crédito; y
- b. un importe equivalente a la diferencia negativa entre el Nivel Mínimo del *Fondo de Commingling* en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y en la Fecha de Pago en curso.

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Crédito devengará mensualmente intereses a favor de UNNIM sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la última disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un diferencial de 0,5%, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades dispuestas de la Línea de Crédito se reembolsarán en la siguiente Fecha de Pago por la diferencia positiva entre el Nivel Mínimo del *Fondo de Commingling* en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago en curso con los importes depositados correspondientes al *Fondo de Commingling*.

En el caso de que en alguna Fecha de Pago anterior se haya producido una Disposición del *Fondo de Commingling* y en la Fecha de Pago en curso el *Fondo de Commingling* sea inferior al Nivel Mínimo del *Fondo de Commingling*, siempre que existan Recursos Disponibles para ello, se producirá el reembolso de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades amortizadas podrán volverse a disponer en la siguiente Fecha de Pago, hasta alcanzar el Importe Máximo de la Línea de Crédito.

El vencimiento de la Línea de Crédito tendrá lugar en la primera fecha entre la aquella en que el Importe Máximo de la Línea de Crédito se reduzca a cero conforme a lo establecido más arriba, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

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

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería") a través de la cual se realizarán todos los ingresos que deba recibir el Fondo.

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositaran en la Cuenta de Tesorería, en esta cuenta se ingresarán:

- (i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses ordinarios de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pagos de principal o intereses ordinarios de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- (iii) En la Fecha de Desembolso, los importes correspondientes al Préstamo Subordinado GI, al Préstamo Subordinado FR al Préstamo B y a la emisión de los Bonos.
- (iv) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- (v) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que, de conformidad con lo establecido en la Escritura y en este Folleto, deban ingresarse en la Cuenta de Tesorería.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales. Se definen los "Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería" como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los

intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al EURIBOR a 1 mes calculado conforme al Contrato de Agencia Financiera.

Criterios de DBRS

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de S&P”, la entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería o de la que el Fondo hubiera abierto para sustituirla o complementarla, deberá tener una calificación a largo plazo en la escala de DBRS de, al menos, BBB(High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, A estos efectos, se entenderá “Calificación de DBRS” como la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

En el caso de que el proveedor de la cuenta de que se trate pierda la calificación mínima requerida conforme a lo anterior la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería.

- a) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por DBRS, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la contrapartida del Fondo en la Cuenta de Tesorería, de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación BBB (High) y/o R-1 (Low), a largo y corto plazo respectivamente por parte del tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB (High) y/ o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- c) En caso de no ser posibles las opciones (a) y (b) anteriores, obtener del tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia de AAA según la escala de calificación de DBRS, o bien no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contrapartida del Fondo por la Cuenta de Tesorería y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por DBRS.

Criterios de S&P

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado “Criterios de DBRS”, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo aplicará lo establecido en el documento *Counterparty And Supporting Obligations Methodology And Assumptions*, publicado por S&P en Diciembre de 2010. La entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería o de la que el Fondo hubiera abierto para sustituirla o complementarla, deberá tener unas calificaciones en la escala de S&P de, al menos, A a largo plazo y de A-1 a corto plazo. Adicionalmente, el Fondo no podrá mantener depositado en una entidad bancaria con calificación inferior a AA según la escala de S&P un importe superior al 5% del Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución.

En el caso de que el proveedor de la cuenta de que se trate pierda la calificación mínima requerida conforme a lo anterior, o alguna de las mismas fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería.

- a) Obtener de una o varias entidades con las calificaciones crediticias mínimas de su deuda de (i) al menos A a largo plazo y de A-1 a corto plazo; o de (ii) al menos AA en el caso de que el importe depositado sea superior al 5% del Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la entidad proveedora de la cuenta de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la misma, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Trasladar los saldos depositados en la cuenta abierta en el proveedor afectado a otra u otras abiertas a nombre del Fondo en una o varias entidades cuya deuda posea las calificaciones mínimas de (i) al menos A a largo plazo y de A-1 a corto plazo; o de (ii) al menos AA en el caso de que el importe depositado sea superior al 5% del Saldo S Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación). A estos efectos, y siempre que las contrapartidas tengan el nivel de calificación crediticia a largo plazo de acuerdo con la escala de S&P necesarias la Sociedad Gestora podrá emplear la Cuenta de Tesorería, o cualquier otra que la haya sustituido.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios de DBRS como a los criterios de S&P serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

A estos efectos la contrapartida del Fondo por la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto y largo plazo otorgada por las Agencias de Calificación.

3.4.4.2 Otras cuentas

En el supuesto de que el Cedente cumpla tanto con los requisitos establecidos en “Criterios de DBRS” como con los establecidos en “Criterios de S&P” del anterior apartado 3.4.4.1, la Sociedad Gestora procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente, denominada Cuenta de Reinversión, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquél, así como el depósito de todos sus Recursos Disponibles, incluido el Fondo de Reserva mientras dichos requisitos se cumplan.

Igualmente, la Sociedad Gestora podrá contratar con una tercera entidad bancaria que cumpla tanto con los requisitos establecidos en “Criterios de DBRS” como con los establecidos en “Criterios de S&P” del anterior apartado 3.4.4.1, una cuenta en la que se podrán depositar recursos líquidos del Fondo en tanto que los citados requisitos se cumplan.

El proveedor de dichas cuentas se obligará en virtud del correspondiente contrato a prestar al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de la cuenta de reinversión, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dichas cuentas serán con cargo a dicha contrapartida.

La Sociedad Gestora transferirá a la Cuenta de Tesorería, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados conforme al Orden de Prelación de Pagos que corresponda.

La Cuenta de Reinversión y cualquier otra contratada por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y sus saldos se mantendrán en efectivo, y se remunerarán a un tipo de interés garantizado variable.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.

El Cedente, como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, el Cedente, como Administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Se define como Periodo de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de agosto de 2011. Los abonos por el Cedente como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria se efectuarán todos los

Días Hábiles de cada Periodo de Cobro en la Cuenta de Tesorería, y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en el Día Hábil inmediatamente anterior. Siempre que se cumpla con lo allí establecido, estas cantidades podrán ser ingresadas con la misma periodicidad en la Cuenta de Reinversión que el Fondo hubiera abierto conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional.

Control de las cantidades ingresadas provenientes de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada una de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- El Saldo Disponible de cada Crédito Abierto.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses correspondiente a cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses de demora, comisiones y gastos correspondiente a cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- Tipo de interés vigente de cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- Relación de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que hayan sido declaradas Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria Fallidas durante el Periodo de Cobro anterior.
- Importe por cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).

- Número de cuotas impagadas por cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- En relación a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en impago, un informe detallado de su situación, las fechas esperadas de recuperación de cantidades impagadas y el importe de las mismas así como el estado de los procedimientos judiciales de recuperación.
- Información sobre cualquier bien o derecho que el Fondo se hubiera adjudicado como consecuencia de los procesos de reclamación que se hubieran iniciado.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Se define la Fecha de Ajuste de Cobros el 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería (o en la que le haya designado la Sociedad Gestora para sustituirla de acuerdo con lo establecido en este apartado), en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente como Administrador.

3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.

3.4.6.1 Recursos Disponibles.

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo B, del Préstamo Subordinado GI, Préstamo Subordinado FR y la Línea de Crédito.

Para cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, o en cualquier otra que pudiera complementarla o sustituirla, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de Principal, Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito, así como en concepto de intereses de demora de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de las que aquellos se derivan, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de aquellos hasta el último día del mes anterior (incluido).

- (ii) Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.
- (iii) En la primera Fecha de Pago, los importes dispuestos del Préstamo Subordinado DI.
- (iv) Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- (v) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva, y, en todo caso, en la Fecha de Liquidación del Fondo, el importe del Fondo de Reserva.
- (vi) La Disposición del *Fondo de Commingling* que resulte procedente en su caso
- (vii) El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

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

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de reembolso del principal e intereses de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria correspondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar) y, en su caso, en la Cuenta de Reinversión.

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

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva y del *Fondo de Commingling*.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán, en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago de los intereses de los Bonos.
- (iii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación, a la amortización de los Bonos, de acuerdo con el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

- (iv) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de Liquidación del Fondo. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos, esta dotación se efectuará con posterioridad a la amortización del Préstamo B.
- (v) Pago de intereses del Préstamo B
- (vi) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación, a la amortización del Préstamo B una vez se haya amortizado por completo los Bonos...
- (vii) Pago de los intereses de la Línea de Crédito
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR
- (xiv) Reembolso de los saldos dispuestos de la Línea de Crédito conforme a lo establecido en el apartado 3.4.3.5 del Módulo Adicional.
- (xv) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.4 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago de los intereses de los Bonos.
- (iv) Amortización de los Bonos.
- (v) Pago de los intereses del Préstamo B.
- (vi) Amortización del Préstamo B
- (vii) Pago de los intereses de la Línea de Crédito
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.

- (xiv) Reembolso de los saldos dispuestos de la Línea de Crédito
- (xv) Pago en concepto de Comisión Variable.

3.4.6.5 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

3.4.6.6 Comisión Variable.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos devengados a favor del Fondo que puedan derivarse de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Reinversión y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que integran su activo. En la Fecha de Liquidación del Fondo, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

3.4.6.7 Gastos del Fondo.

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán **gastos ordinarios** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los gastos ordinarios para el primer ejercicio ascenderán a 105 mil euros aproximadamente. Dichas cantidades variarán en los ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que algunos de dichos costes están referenciados al saldo de la cartera, otros son fijos y otros se revisarán de acuerdo con un índice general de precios.
- Se considerarán **gastos extraordinarios**, los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de, en su caso, la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

Estos gastos se pagarán en la medida de lo posible en cada Fecha de Pago, y, si ello no fuera posible, en las fechas en que se facturen al Fondo.

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

3.4.7.1 Agencia Financiera.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANESTO. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANESTO un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia Financiera").

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.

- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención, en su caso, a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. Dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero que será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional en relación a la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

Criterios de DBRS

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de S&P”, el Agente Financiero deberá tener una calificación a largo plazo en la escala de DBRS de, al menos, BBB(High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente. A estos efectos, se entenderá “Calificación de DBRS” como la

calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

En el caso de que el Agente Financiero pierda la calificación mínima requerida conforme a lo anterior la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería.

- a) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por DBRS, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo el cumplimiento por el Agente Financiero de las funciones que le corresponden como tal.
- b) Sustituir al Agente Financiero que haya incurrido en dicha situación por una entidad financiera con Calificación de DBRS igual o superior a BBB (High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el tenedor de la Cuenta de Tesorería.

Criterios de S&P

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado siguiente “Criterios de DBRS”, En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero según la escala de S&P para su riesgo a largo plazo fueran rebajadas por debajo de BBB, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa consulta a S&P, una de las siguientes alternativas:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de S&P de una entidad o entidades de crédito con calificación a largo plazo no inferior a BBB, según la escala de S&P, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente Financiero, previa confirmación de S&P y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una o varias entidades con calificaciones a largo plazo no inferiores a BBB, respectivamente, según la escala de S&P u otras explícitamente reconocidas por ella, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero establecidas en el Contrato de Agencia Financiera.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a BANESTO, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a BBB según la escala de S&P, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.

UNNIM es el Cedente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. UNNIM resulta de la fusión el 1 de julio de 2010 de Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, de Caixa d'Estalvis de Sabadell y de Caixa d'Estalvis de Terrassa. Los datos societarios del Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2. del Documento de Registro. La información financiera que se muestra a continuación se ha elaborado con datos auditados a 31 de diciembre de 2010, y con datos pendientes de auditar respecto a los de 31 de marzo de 2011, y se corresponde con la información de los estados reservados requeridos por la normativa de Banco de España. Adicionalmente, y a efectos aclaratorios, la cifra de Recursos Propios a 31 de diciembre de 2009 así como el Core Capital, Tier I y Tier II que se recogen en el cuadro siguiente han sido calculados mediante una suma aritmética simple de los Recursos Propios de las tres Cajas de Ahorros fusionadas. Para ese cálculo no se ha incorporado ningún ajuste producto de la fusión ni los posibles efectos derivados de cualquier inyección de capital posterior. La información financiera completa de las tres Cajas de Ahorros que se fusionaron en el Cedente está a disposición en www.unnim.es

INFORMACIÓN FINANCIERA UNNIM (datos en miles de Euros)		
	31/12/2010	31/03/2011
ACTIVO		
Caja y depósitos en bancos centrales	299.366	367.660
Cartera de negociación	20.691	16.182
Otros activos financieros a v. razonable	797	16.359
Activos financieros disponibles para la venta	1.845.368	3.322.344
Inversiones crediticias:	19.661.154	19.994.675
Depósitos en entidades de crédito	290.665	573.210
Créditos a la clientela	18.115.866	18.192.581
Valores representativos de deuda	1.254.623	1.228.884
Cartera de inversión a vencimiento	2.121.379	2.072.393
Derivados de cobertura	326.136	200.252
Activos no corrientes en venta	1.243.340	1.318.344
Participaciones	178.538	145.259
Contratos de seguros vinculados pensiones	14.526	14.525
Activos por reaseguros	0	2.034
Activo material	1.279.478	1.296.831
Activo intangible	4.309	5.962
Activos fiscales	739.699	752.176
Resto de activos	618.190	859.385
Total Activo	28.352.971	30.384.381
PASIVO		
Cartera de negociación y otros pasivos	21.594	16.147
Otros pasivos financieros a v. razonable	0	0
Pasivos financieros a coste amortizado:	26.707.783	27.286.354
Depósitos de bancos centrales	850.904	990.296
Depósitos en entidades de crédito	1.529.469	955.159
Depósitos de la clientela	20.896.937	21.804.267
Débitos representados por valores negociables	1.785.597	1.866.340
Pasivos subordinados	1.387.933	1.409.469
Otros pasivos financieros	256.943	260.823
Derivados de cobertura	62.710	56.590
Pasivos por contratos de seguros	0	1.163.065
Provisiones para riesgos	226.405	51.144
Pasivos fiscales	278.931	309.905
Fondo obra social	89.074	86.126
Resto de Pasivos	177.875	565.222
Capital reembolsable a la vista	0	0
Total Pasivo	27.564.372	29.534.553
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios	777.210	788.108
Capital, reservas y remanente	744.133	777.995
Resultado del ejercicio	33.077	10.113
Dividendo pagado y anunciado	0	0
Ajustes por valoración	-32.867	19.209
Intereses minoritarios	44.256	42.511
Total Patrimonio neto	788.599	849.828
Total Patrimonio neto y pasivo	28.352.971	30.384.381
CUENTA DE RESULTADOS.		
Intereses y rendimientos asimilados	408.123	208.260
Intereses y cargas asimiladas	285.442	153.850
Margen de intermediación sin dividendos	122.681	54.410
Rendimiento de instrumentos de capital	9.886	5.543
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	7.658	-1.055
Comisiones netas	46.231	20.609
Rdos. de operaciones financieras	16.421	8.560
Diferencia de cambio (neto)	-530	-123
Otros productos de explotación	28.486	71.078
Otras cargas de explotación	27.352	62.653
Margen bruto	203.481	96.369
Gastos de administración	147.113	68.102
Amortización	17.455	8.514
Dotaciones a provisiones	31.182	21.503
Pérdidas por deterioro de activos	-817	-6.258
Resultado de la actividad de explotación	8.548	4.508
Resultados netos ajenos de la activ. explotación	-73	6.883
Resultado antes de impuestos	8.475	11.391
Impuesto sobre beneficio	-24.608	1.015
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0	0
Resultado op. interrumpidas	0	0
Resultado del ejercicio	33.083	10.376
DESGLOSE DE RECURSOS PROPIOS CONSOLIDADOS		
RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES		
Total core capital	1.096	1.126
Core capital (%)	6,50%	5,71%
Total Recursos propios Tier 1	1.387	1.419
Ratio Tier 1	8,22%	7,20%
Total recursos propios Tier 2	724	971
Recursos propios computables BIS	2.112	2.390
Superávit recursos propios	762	814
Ratio BIS (%)	12,52%	12,13%
MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUAL		
MOROSIDAD Y COBERTURA		
Ratio de Morosidad (%)	6,99%	7,36%
Ratio de Morosidad Hipotecaria (%)	6,53%	6,81%
Ratio de Cobertura (%)	64,00%	53,77%
Ratio de Cobertura Hipotecaria (%)	143,30%	131,40%

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

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

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

El Fondo será constituido por "InterMoney Titulización, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la morosidad o amortización anticipada de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o del incumplimiento de las declaraciones efectuadas por terceros (incluido el Cedente) al Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

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

- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria adquiridos por el Fondo.
- (v) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.
- (vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Reinversión.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del del Préstamo B, del Préstamo DI, del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por las Agencias de Calificación), dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos y al Préstamo B en cada Periodo de Devengo de Intereses.

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

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

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora una comisión inicial incluida entre los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores, y, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

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

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

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

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:

- a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
 - b. En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificador, la calificación otorgada a los valores por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
 - (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
 - (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

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

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

3.7.2 Custodia, Administración y Gestión de Cobros de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria por él cedidos hasta la cancelación total de los mencionados Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos. En los siguientes apartados se describen las obligaciones que asume el

Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en el desarrollo diligente de dicha tarea. A estos efectos, el Cedente, como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

El mandato en favor del Cedente para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Cedente, como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

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

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como Administrador.

En general, el Cedente, respecto a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, ya sea en vía judicial o extrajudicial.

- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria. Asimismo, el Cedente, en tanto que administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y gestor de cobros de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, renuncia a los privilegios y facultades que la ley le confiere, en particular (en el caso de que fueran de aplicación) los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Administrador de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando en dichos casos el Administrador obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Servicios de Administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que el que dedicaría y ejercería en la administración de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, prestará dichos servicios de acuerdo con las prácticas bancarias que habitualmente aplicaría una entidad de crédito.

El Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se contienen en el Anexo correspondiente de la Escritura de Constitución y de

manera resumida en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.
- (ii) El Cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, respecto de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los mismos o de cualquier derecho accesorio a ellos, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá notificar la cesión de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en los apartados 3.4.4.1. y 3.4.5. del presente Módulo Adicional.

Criterios generales de seguimiento del riesgo.

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que al resto de los activos crediticios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución a estos efectos, adoptando las medidas que ordinariamente tomaría como si de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo.

Se entiende por recobro de las operaciones crediticias al proceso que se inicia inmediatamente después del impago de una de ellas con el objetivo de regularizar la situación y recuperar los fondos prestados.

Dentro del proceso de recobro de las operaciones se incluyen las siguientes responsabilidades:

1. Corresponde al ámbito de Riesgo de Crédito definir los procesos de recobro adecuados a cada segmento. También es responsable de establecer las políticas de ejecución judicial, quita, dación en pago u otras medidas a seguir en cada acreditado a partir de la información suministrada y la propuesta de cada gestor u oficina.
2. Corresponde a la Dirección de Medios ya la unidad de Organización la puesta a disposición de las herramientas informáticas necesarias para la realización del proceso de recobro de manera eficiente.
3. Corresponde al ámbito Comercial ámbito de Riesgo de Crédito gestionar el recobro de las operaciones impagadas y conseguir en su caso la información de los acreditados necesaria para evaluar la posibilidad de ejecución judicial, dación en pago o quita, así como proponer una política de recobro.
4. Corresponde a Control y Planificación y Auditoría Interna controlar el cumplimiento de la política de recobro establecida.

Gestión en la fase pre-contenciosa: Desde el momento del incumplimiento de una operación crediticia se iniciarán las gestiones asignadas para su regularización. Estas gestiones, el inicio de las cuales corresponden a la oficina, serán controladas y supervisadas tanto por el ámbito Comercial como por el ámbito de Riesgo de Crédito. Este ejercicio de control será graduado en función a la importancia del incumplimiento, importe de la deuda, garantías de la operación y tipo de cliente.

El Administrador, a través del Comité de Riesgo de Crédito, decidirá en cada momento la externalización total o parcial de las gestiones de recobro a una o varias empresas especializadas. En este caso seguirá y analizará la eficacia de la actuación de dicha empresa informando periódicamente de los resultados de sus gestiones al Comité de Riesgo de Crédito.

Actuaciones judiciales.

Con carácter general, el planteamiento de litigio se realizará una vez agotadas las gestiones para conseguir la regularización de la operación con incumplimiento y analizada la existencia de condiciones que permitan que las acciones judiciales contra el deudor comporten el recobro de la deuda.

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo

previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.

En particular, el Administrador se obliga a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de UNNIM para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En todo caso, y en relación a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo del Real Decreto 716/2009.

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de una Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique

suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación a favor del Fondo, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de una Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. En cualquier caso, si del resultado del procedimiento y de la

aplicación de los criterios ordinarios de gestión del Administrador para Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria no cedidos en este tipo de situaciones aquel decidiera solicitar la adjudicación del inmueble ejecutado, se comprometerá en la Escritura de Constitución a que la titularidad del inmueble sea trasladada al Fondo bien directamente mediante puja en subasta o a través de la correspondiente cesión de remate o a través de cualquier otro medio admitido por la normativa vigente en cada momento.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extraregstral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el título iv) de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma ley.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar e inmueble adquirido por el Fondo como si él mismo fuera el propietario, velando en todo momento por los intereses del Fondo. A estos efectos, aplicará los mismos criterios de gestión, así como recursos materiales, humanos u organizativos, que esté aplicando para la administración y tenencia de sus propios inmuebles. Igualmente, se encargará de la venta, enajenación o realización de los inmuebles adjudicados al Fondo o aquellos de los que haya este resultado propietario con causa en las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Modificaciones en las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria

El Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria estará autorizado, respecto a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

Modificaciones de los tipos de interés.

El Cedente como administrador deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente, en su calidad de administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo.

Modificaciones del vencimiento final y del sistema de amortización:

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

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de 36 meses anteriores a la Fecha Final.
- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria a la Fecha de Constitución novados sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución.
- (iii) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento de la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (iv) Los gastos que se deriven de la modificación de lo préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

Otras novaciones:

El Administrador podrá pactar con el Deudor de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en situación de impago inferior a 3 meses, las modificaciones que de acuerdo con sus procedimientos vigentes en relación a este punto esté llevando a efecto con deudores y operaciones de financiación de características análogas a aquellas de las que se derivan las Operaciones de

Financiación con Garantía Hipotecaria cedidos al Fondo. En todo caso será de aplicación lo establecido en el punto anterior.

El Administrador podrá pactar con el Deudor de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 18 meses.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del sistema de amortización o del plazo de vencimiento o del tipo de interés o del resto de novaciones previstas anteriormente por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos y puedan afectar a las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un contrato de una Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria cedido al Fondo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución, es decir, la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria afectado por la modificación deberá seguir ajustándose a dichas declaraciones y garantías.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria adicionales igualados en rango registral sobre los mismos inmuebles hipotecados en garantía de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

En caso de llegar a producirse cualquiera de las novaciones indicadas la renegociación del tipo de interés de algún Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

Las modificaciones que sufran las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional.

3.7.2.4 Sustitución del Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente o de la entidad que le haya podido sustituir como Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del

Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente en su calidad de Administrador o de la entidad que le haya podido sustituir en dicha condición y funciones, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador.

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

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en su condición de Administrador. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente que haya presentado la solicitud de sustitución haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, no suponga coste alguno adicional para el Fondo y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a estas.

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

La sustitución del Administrador se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus funciones de Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a

ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar el correspondiente papel. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.

UNNIM actuará como:

- Cedente y Administrador de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria
- Prestamista del Préstamo B y de los Préstamos Subordinados, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.3. presente Módulo Adicional.

BANESTO actuará como Agente Financiero y proveedor de la Cuenta de Tesorería.

Los datos identificativos se encuentran recogidos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

4 INFORMACIÓN.

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación a los tenedores de los Bonos serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

A continuación se recoge la información periódica que distribuirá la Sociedad Gestora, la cual se elaborará sin perjuicio de la que en cualquier momento se le exige normativamente a través de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, y sus modificaciones posteriores.

4.2 Información Periódica.

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
 - El Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
 - La tasa de amortización experimentada en las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
 - La tasa de impago de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
 - El Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
 - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que se encuentren en situación de Fallido.
 - La vida residual de la cartera de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
 - El tipo medio de la cartera de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
 - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.

- Adicionalmente, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.

- El saldo nominal amortizado de los Bonos.
- El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
- Los intereses devengados por los Bonos .
- En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
- En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

4.4 Información a la CNMV.

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

4.5 Información a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria para que realicen el seguimiento de la

calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario tan pronto la haya obtenido de quien deba suministrársela. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello tan pronto la haya obtenido de quien deba suministrársela y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

En Madrid, a 28 de julio de 2011

José Antonio Trujillo del Valle
InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.
PRESIDENTE EJECUTIVO

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Administrador	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria. De acuerdo con la Escritura de Constitución, y mientras no concurra circunstancia alguna para su sustitución, será el Cedente.
Agencias de Calificación	Significa S&P y/o DBRS.
Agente Financiero	Significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de depósito de los Títulos Múltiples, apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Español de Crédito, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Auditor	Significa PriceWaterHouse Coopers.
BANESTO	Significa Banco Español de Crédito, S.A.
Bonos	Significa los bonos emitidos por el Fondo.
Cantidad Disponible de Principal	Significa, la cantidad que se define como tal en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores.
Cantidad Teórica de Principal	Significa, la cantidad que se define como tal en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores
Cartera Cedible	Significa la cartera auditada a 5 de julio de 2011, de Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se extraerán las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
Cedente	Significa UNNIM, como cedente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.

Certificado de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria cedidos que no cumplen con todos los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
CNMV	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
Comisión Variable	Significa el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.
Contrato de Agencia Financiera	Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en la Fecha de Constitución, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; (ii) la agencia de pagos y (iii) el depósito de los Títulos Múltiples.
Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos emitidos celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y UNNIM.
Contrato de Línea de Crédito	Significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como acreditado y UNNIM como acreditante, por el que ésta financiará las disposiciones que aquella efectúe en cada Fecha de Pago para dotar el <i>Fondo de Commingling</i> , y cuyas condiciones se resumen en el apartado 3.4.2.5. del Módulo Adicional.
Contrato de Préstamo Subordinado DI	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y UNNIM destinado a financiar en la primera Fecha de Pago el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria.
Contrato de Préstamo Subordinado FR	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y UNNIM destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

Contrato de Préstamo Subordinado GI	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y UNNIM, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
Créditos Abiertos	Significa las Operaciones de Financiación instrumentadas en cuentas de crédito con garantía hipotecaria incluidas en la Cartera Cedible.
Cuenta de Reinversión	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo de conformidad con el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BANESTO en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.
DBRS	Significa DBRS, Inc.
Déficit de Principal	Significa la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Principal y la Cantidad Disponible de Principal.
Deudores	Significan las personas físicas, que actúan, según corresponda, como prestatarios o acreditados en las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria con el Cedente.
Día Hábil	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
Disposición del Fondo de Commingling	Consistirá, en cada Fecha de Pago en el importe definido por la Sociedad Gestora igual al percibido por el Administrador de los Préstamos y no ingresado al Fondo.
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a 820.000.000) de euros de valor nominal, constituida por ocho mil doscientos (8.200) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.
Emisor	Significa IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Entidad Directora	Significa UNNIM
Entidad Suscriptora de los Bonos	Significa UNNIM
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública, de constitución del Fondo, emisión por el Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos que se firmará en la Fecha de Constitución.
EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
Factores de Riesgo	Significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.
Fecha de Ajuste de Cobros	Fecha correspondiente al día 15 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería por el Administrador en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria.
Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 29 de julio de 2011.
Fecha de Desembolso	Significa el 4 de agosto de 2011, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
Fecha de Determinación	Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior

a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Fecha de Pago	Significa los días 20 cada mes, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de septiembre de 2011.
Fecha de Suscripción	29 de julio de 2011, de acuerdo con el apartado 4.13. de la Nota de Valores
Fecha Final	20 de noviembre de 2055, o Día Hábil inmediato siguiente.
Folleto o Folleto Informativo	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones.
Fondo	Significa IM UNNIM RMBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Commingling	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingrese al Fondo las cantidades pagadas por los Deudores, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria Fallidas y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
IBERCLEAR	Significa “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”
InterMoney Titulización	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
Ley 19/1992	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
Ley 2/1981	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Ley 3/1994	Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley de Enjuiciamiento Civil	Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
Ley de Sociedades de Capital	Significa el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
Ley del Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
Línea de Crédito	Significa la línea de crédito contratada por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y UNNIM en virtud del Contrato de Línea de Crédito.
Liquidación Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria	Significa el contrato de préstamo con garantía hipotecaria o contrato de cuenta de crédito con garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca.
Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria Fallidas	Significan las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como Fallidas por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas	Significan aquellas Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria que a una determinada fecha no son considerados Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria Fallidas.
Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Participaciones Hipotecarias	Significa cada una de las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria cedidos que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.
Periodo de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Por excepción, el primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de agosto de 2011.
Periodo de Devengo de Intereses	Significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Préstamo Subordinado DI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado DI, que se firmará en la Fecha de Constitución.
Préstamo Subordinado FR	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, que se firmará en la Fecha de Constitución.
Préstamo Subordinado GI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.
PriceWaterhouse Coopers	Significa PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
Proveedor de la Cuenta de Tesorería	Significa BANESTO o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
Real Decreto 716/2009	Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
Real Decreto 926/1998	Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades

gestoras de fondos de titulización.

Recursos Disponibles

Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Reglamento 809/2004

Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Reserva para Gastos de Extinción

Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los derechos de crédito del Fondo, para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.

S&P

STANDARD&POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURSAL EN ESPAÑA, S.A.

Saldo Disponible de un Crédito Abierto

Saldo Disponible de un Crédito Abierto a una fecha determinada, será la cantidad que, de acuerdo con el contrato de Crédito Abierto correspondiente, el Deudor puede disponer en dicha fecha. El Saldo Disponible de los Créditos Abiertos en un momento dado será la suma del Saldo Disponible de todos los Créditos Abiertos en ese momento.

Saldo Dispuesto a la Fecha de Constitución de un Crédito Abierto

Será la cantidad pendiente de vencer a la Fecha de Constitución correspondiente a la primera disposición efectuada por el Deudor con cargo al Crédito Abierto que el Fondo adquirirá.

Saldo Inicial de Bonos

Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, 820.00.000.000) euros de la emisión.

Saldo Inicial de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria

Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria en la Fecha de Constitución.

Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria

Significa, en relación con las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.

Saldo Nominal Pendiente de las Operaciones de Financiación con

Significa la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria No Fallidas en esa fecha.

Garantía Hipotecaria No Fallidas

Saldo Nominal Pendiente de los Bonos

Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a una fecha determinada.

Saldo Nominal Pendiente de un Préstamo Hipotecario

Saldo Nominal Pendiente de un Préstamo Hipotecario a una fecha será el principal pendiente pago de ese Préstamo Hipotecario a esa fecha. El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a una fecha será la suma del Saldo Nominal Pendiente de todos los Préstamos Hipotecarios a dicha fecha.

Saldo Nominal Pendiente del Crédito Abierto

Saldo Nominal Pendiente del Crédito Abierto a una fecha como el importe del Saldo Dispuesto a la Fecha de Constitución del Crédito Abierto pendiente de pago a esa fecha. El Saldo Nominal Pendiente de los Créditos Abiertos a una fecha será la suma del Saldo Nominal Pendiente de todos los Créditos Abiertos a esa fecha.

Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria

Significa, en relación con las Operaciones de Financiación con Garantía Hipotecaria, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.

Saldo Nominal Pendiente no Vencido de un Préstamo Hipotecario

Saldo Nominal Pendiente no Vencido de un Préstamo Hipotecario a una fecha será el capital pendiente de vencimiento del mismo a dicha fecha. El Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Préstamos Hipotecarios a una fecha será la suma del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de todos los Préstamos Hipotecarios a dicha fecha.

Saldo Nominal Pendiente no Vencido del Crédito Abierto

Saldo Nominal Pendiente no Vencido del Crédito Abierto a una fecha será aquella parte del importe del Saldo Dispuesto a la Fecha de Constitución del Crédito Abierto pendiente de vencimiento a esa fecha. El Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Créditos Abiertos a una fecha será la suma del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de todos los Crédito Abiertos a esa fecha.

Sociedad Gestora

Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.

Supuestos de Liquidación Anticipada

Son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

Significa el EURIBOR 1 mes, en los términos estipulados en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

Tipo de Interés Nominal

Significa, para cada Período de Devengo de Intereses de los Bonos, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia y redondeando a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal

redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable de los Bonos.

TIR

Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Titulos Múltiples

Significa los dos (2) títulos múltiples representativos, respectivamente, de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

UNNIM

Significa Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu Sabadell i Terrassa