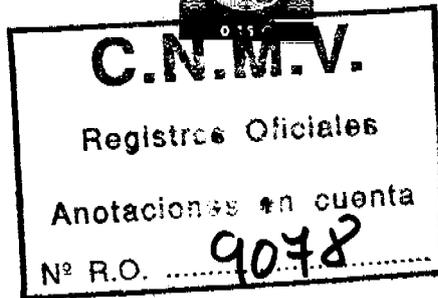
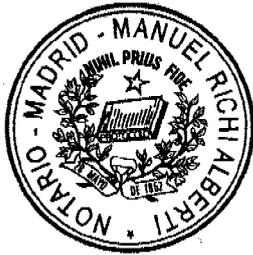


R3449-08.DOC  
JGALLEGO  
06/2008

9A6979000



**MANUEL RICHI ALBERTI**  
NOTARIO  
Serrano nº 30 1º - 28001 - MADRID  
Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45  
e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "TDA CCM EMPRESAS 1", FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NÚMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. \_\_\_\_\_

LEY 8 / 89	
Base:	400.000.000.00
ARANCEL	
Números 1,2,4,5,6,7	Norma 8ª
Derechos:	12.826,82
I.V.A. 16%:	2.052,29
Suplidos:	173,18
TOTAL:	15.052,29 ( euros)

En Madrid, a diecinueve de diciembre de dos mil ocho, en las oficinas de la entidad Titulización de Activos, **Sociedad Gestora** de Fondos de Titulización, S.A., sita en la calle Orense número 69. \_\_\_\_\_

Ante mí, **Manuel Richi Alberti**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
COMPARECEN

De una parte: \_\_\_\_\_

**DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, divorciado, vecino de Madrid, con domicilio, a estos efectos, en la calle Orense, número 69. \_\_\_\_\_

Y de otra: \_\_\_\_\_

DON FAUSTO VILLODRE PASTOR, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Cuenca,

-----INTERVIENEN:-----

A) Don Ramón Pérez Hernández como apoderado, en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora"), está domiciliada en Madrid, calle Orense, número sesenta y nueve.-----

Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, el día doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, con el número 842 de protocolo;-----

Inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número 71066, inscripción 1ª; y en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, con el número 3.-----

Tiene el Código de Identificación Fiscal número

9A6978999

06/2008



A-80-352750. \_\_\_\_\_

Manifiesta el señor compareciente que la entidad que representa tiene por objeto social la gestión y administración de fondos de titulización..

La **representación voluntaria** que ostenta como apoderado deriva del poder conferido mediante escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, el día dieciocho de abril de dos mil dos, con el número 737 de su protocolo, que causó la inscripción 28<sup>a</sup> en la Hoja social. \_\_\_\_\_

Completa su representación con el **acuerdo del Consejo de Administración de fecha quince de septiembre de dos mil ocho**, según se desprende de la certificación expedida por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por mí, **que quedan incorporadas a esta matriz como**

\_\_\_\_\_

Anexo 1.

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de las certificación incorporada, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de Titulización de Activos y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura.

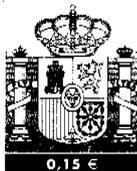
Me manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio.

**B) Y Don Fausto Villodre Pastor, como apoderado, en nombre y representación de la "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA" (en adelante "CCM").**

Institución financiera con fines benéfico-sociales y sin ánimo de lucro, domiciliada en Cuenca (Parque de San Julián, número 20), surgida de la fusión de la Caja de Ahorros Provincial de Albacete, Caja de Ahorros de Cuenca y Ciudad Real y Caja de Ahorro Provincial de Toledo.

9A6978998

06/2008



Y constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Cuenca Don Carlos de la Haza Guijarro, el día veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos y bajo el número 819 de su protocolo.—

**Inscrita** en el Registro Mercantil de la Provincia de Cuenca, al tomo 109, folio 1, hoja CU-690, inscripción 1ª. \_\_\_\_\_

**Tiene CIF G-16131336.** \_\_\_\_\_

Según manifiesta el compareciente la sociedad tiene por objeto las actividades relativas a la realización de operaciones propias de las entidades financieras. \_\_\_\_\_

La **representación voluntaria** que ostenta como **apoderado** deriva del poder especial conferido mediante escritura de elevación a público de acuerdo del Consejo de Administración de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho, autorizada en Cuenca, por el Notario del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Cuenca, Don Carlos de la Haza Guijarro, el día veintidós de mayo de dos

mil ocho, con el número 1.168 de protocolo.-----

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, y de la que se deduce fotocopia **que queda incorporada a esta matriz como Anexo 2,** resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución del Fondo de Titulización de Activos y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente Escritura.**-----

Me manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio.-----

-----**IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:**-----

**Les identifico** a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y **tienen,** a mi juicio capacidad legal para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** y, al efecto,-----

-----**E X P O N E N**-----

I. Que la **Sociedad Gestora** está facultada para

9A6978997



constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**") y por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.\_\_\_\_\_

II. Que la **Sociedad Gestora** quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la Ley 3/1994, y en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de

Valores, y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento bajo la denominación de **"TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998 y en los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992, en tanto resulten de aplicación.-----

**III.** Que **CCM** es una caja de ahorros con una extensa cartera de préstamos en su activo y desea ceder determinados préstamos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-----

**IV.** Que la **Sociedad Gestora**, a efectos de la constitución de un **Fondo de Titulización de Activos**, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (los **"Bonos"**) que se integrarán en el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos.-----

**V.** Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos seleccionados de la cartera de **CCM** que son en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada

9A6978996

06/2008



por la firma Ernst & Young, S.A. ("**Ernst & Young**"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, según se acredita por **el informe de auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como Anexo 3** a la presente Escritura.\_\_\_\_\_

VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 18 de diciembre de 2008 según se acredita mediante el oportuno **escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como Anexo 4** a la presente Escritura.\_\_\_\_\_

VII. Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta.\_\_\_\_\_

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente

**Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos,** en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 10 que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes, \_\_\_\_\_

ESTIPULACIONES

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

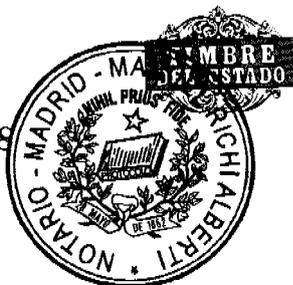
La **Sociedad Gestora** en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "**TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (el "**Fondo**") que se registrá: \_\_\_\_\_

(i) en primer lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo (la "Escritura"),  
(ii) en segundo lugar, por el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,  
(iv) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de

9A6978995



06/2008



entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "Ley 3/1994"), (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.\_\_\_\_\_

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 18 de diciembre de 2008. El escrito de inscripción de la CNMV se adjunta a la

presente Escritura como Anexo 4.

## **2. NATURALEZA DEL FONDO.**

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito que adquiere y agrupa en el momento de su constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, Préstamo Participativo, Préstamo para el Fondo de Liquidez y Préstamo Subordinado.—

Adicionalmente el Fondo concierta la Permuta Financiera que figurará en cuentas de orden.—

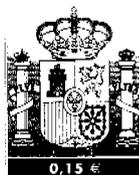
La duración del Fondo será hasta el 26 de febrero de 2029 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento Legal de la Emisión de Bonos, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura.—

### **2.1. Fondo de Reserva.**

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos

9A6978994

06/2008



descrito en la estipulación 20.2 de la presente Escritura, se constituirá un fondo de reserva denominado "**Fondo de Reserva**".\_\_\_\_\_

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:\_\_\_\_\_

**2.1.1 Importe del Fondo de Reserva.**\_\_\_\_\_

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe del Préstamo Participativo, por un importe de **CIENTO DIEZ MILLONES DE EUROS (110.000.000 €)**.\_\_\_\_\_

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 20.2 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:\_\_\_\_\_

a) **CIENTO DIEZ MILLONES DE EUROS (110.000.000**

**€).**\_\_\_\_\_

b) 55,0% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.\_\_\_\_\_

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:\_\_\_\_\_

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.——

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.\_\_\_\_\_

- Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (55.000.000 €).**\_\_\_\_\_

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Depósito con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1 del módulo adicional y 17.1.1 de la presente

9A6978993

06/2008



Escritura. \_\_\_\_\_

Integrado en el Fondo de Reserva, se establecerá, en cada Fecha de Pago, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir el pago de los órdenes (i), (iii), (iv) y (v) del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, una parte del Fondo de Reserva como "Reserva de Intereses". El Nivel Requerido de Reserva de Intereses será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

a) El importe del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

b) La suma de dos veces los conceptos (i), (iii), (iv) y (v) del Orden de Prelación de Pagos establecidos en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional a pagar en la Fecha de Pago en curso. \_\_\_\_\_

La Reserva de Intereses será aplicada exclusivamente al pagos de los Conceptos (i), (iii), (iv) y (v) del Orden de Prelación de Pagos establecidos en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo

Adicional. En caso de liquidación del Fondo, la Reserva de Intereses se incluirá íntegramente como Recurso Disponible del Fondo.\_\_\_\_\_

**2.1.2 Importe del Fondo de Liquidez.**\_\_\_\_\_

Como mecanismo de protección ante posibles impagos del Cedente derivados de una situación concursal del mismo de las cantidades que le correspondan al Fondo derivados de la cesión de los Derechos de Crédito, el Fondo contará con un Fondo de Liquidez.\_\_\_\_\_

El Fondo de Liquidez se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe del Préstamo para el Fondo de Liquidez por un importe de **VEINTE MILLONES DE EUROS (20.000.000 €)**. En las sucesivas Fechas de Pago el importe del Fondo de Liquidez tendrá los siguientes importes:\_\_\_\_\_

- **VEINTE MILLONES DE EUROS (20.000.000 €)** desde la Fecha de Desembolso hasta la décimo sexta (16º) Fecha de Pago del Fondo (incluida).\_\_\_\_\_

- **OCHO MILLONES DE EUROS (8.000.000 €)** desde la décimo sexta (16º) Fecha de Pago del Fondo (excluida) hasta la vigésimo octava (28º) Fecha de Pago del Fondo (incluida).\_\_\_\_\_

9A6978992

06/2008



- **SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €)** desde la vigésimo octava (28º) Fecha de Pago del Fondo (excluida) hasta la fecha en la que se produzca la liquidación del Fondo (incluida).\_\_\_\_\_

Los importes en los que se reduzca el Fondo de Liquidez serán devueltos al Cedente, mediante la correspondiente amortización del Préstamo para el Fondo de Liquidez, coincidiendo con una Fecha de Pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

Se considerarán como Recursos Disponibles sólo en caso de situación concursal del Cedente, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:\_\_\_\_\_

a) El 100% del Fondo de Liquidez.\_\_\_\_\_

b) Aquellos importes que, debiéndose haber transferido por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos, al Fondo derivados de los pagos realizados por los Deudores, no

hubieran sido efectivamente transferidos como consecuencia de una situación concursal por parte del Cedente.-----

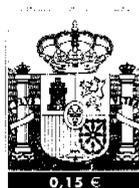
Las cantidades que integren el Fondo de Liquidez estarán depositadas en la Cuenta de Depósito con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1 del módulo adicional y 17.1.1 de la presente Escritura.-----

En el supuesto de que el Cedente obtuviera una calificación mínima para su riesgo a largo plazo igual a Baa3 según la escala de Moody's, o bien A- según la escala de Fitch, el Fondo de Liquidez se cancelará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la obtención de esta calificación, amortizándose íntegramente el Préstamo para Fondo de Liquidez, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.-----

En el supuesto de que la calificación otorgada al Cedente para el riesgo a largo plazo fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, según la escala de Moody's, o inferior a A-, según la escala de Fitch, o alguna de dichas calificaciones

9A6978991

06/2008



fuera, por cualquier motivo retirada, en caso de que el Fondo de Liquidez hubiera sido cancelado, el Cedente constituirá un depósito a fin de dotar el Fondo de Liquidez por el importe establecido, en cada Fecha de Pago, en el presente apartado.\_\_\_\_\_

## **2.2 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:\_\_\_\_\_

- (i) Contrato de Dirección y Suscripción.\_\_\_\_\_
- (ii) Contrato de Permuta Financiera de Intereses.\_\_\_\_\_
- (iii) Contrato de Servicios Financieros.\_\_\_\_\_
- (iv) Contrato de Préstamo Participativo.\_\_\_\_\_
- (v) Contrato de Préstamo Subordinado.\_\_\_\_\_
- (vi) Contrato de Cuenta de Cobros y Cuenta de

Depósito.-----

(vii) Contrato de Préstamo para el Fondo de  
Liquidez.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción y del Contrato de Servicios Financieros se realiza en las Estipulaciones 12.5 y 11.1 respectivamente de esta Escritura. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 17 de la presente Escritura.-----

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

9A6978990

06/2008



La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con **CCM** y con las demás contrapartes no pueden ser entendidas en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Bonos.\_\_\_\_\_

### **2.3 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.\_\_\_\_\_

### **2.4 Auditoría de cuentas del Fondo.**\_\_\_\_\_

Debido a que el Fondo iniciará su actividad el día del otorgamiento de la Escritura, el Fondo carece de información financiera histórica. Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la

CNMV. \_\_\_\_\_

El Consejo de Administración de la **Sociedad Gestora** en su reunión del día 15 de septiembre de 2008 ha designado a Ernst & Young, S.A. ("Ernst & Young"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y CIF A-78970506, como auditores del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la **Sociedad Gestora** para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, Agencia de Calificación y titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional y 19.4 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

### **3. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO.** \_\_\_\_\_

#### **3.1. Liquidación Anticipada.** \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, cuando , en una

9A6978989

06/2008



Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito siempre y cuando la liquidación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 20 de la presente Escritura de Constitución, y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha,

cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.——

La **Sociedad Gestora** procederá a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:——

(i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.——

(ii) Cuando, a juicio de la **Sociedad Gestora**, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.—

(iii) En el supuesto de que la **Sociedad Gestora** se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva

9A6978988

06/2008



**Sociedad Gestora** de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.\_\_\_\_\_

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.\_\_\_\_\_

(v) Cuando transcurran treinta y seis (36) meses desde el vencimiento del último de los Derechos de Crédito agrupado en el Fondo, la **Sociedad Gestora** procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.\_\_\_\_\_

(vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la **Sociedad Gestora** su interés en la amortización total de los Bonos, la **Sociedad Gestora** como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.\_\_\_\_\_

**3.2. Extinción del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

(i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los cuarenta y dos (42) meses desde la fecha de vencimiento del último de los Derechos de Crédito agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.—

(ii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada.\_\_\_\_\_

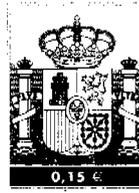
(iii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.\_\_\_\_\_

(iv) De no confirmarse, el 22 de diciembre de 2008 (en adelante, la "**Fecha de Suscripción de los Bonos**"), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.\_\_\_\_\_

En este caso se considerarán asimismo resueltas: la cesión de los Derechos de Crédito, el

9A6978987

06/2008



Préstamo Subordinado, el Préstamo Participativo, el Préstamo para el Fondo de Liquidez el Contrato de Dirección y Suscripción, el Contrato de Permuta de Intereses, así como el resto de los contratos del Fondo y la Emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la **Sociedad Gestora** otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a la Agencia de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.\_\_\_\_\_

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la **Sociedad Gestora**

realizará las siguientes actividades:\_\_\_\_\_

- Procederá a vender los Derechos de Crédito, 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. El precio inicial para la venta de la totalidad de los Derechos de Crédito no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la **Sociedad Gestora** estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la **Sociedad Gestora** podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.\_\_\_\_\_

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la **Sociedad Gestora** y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El derecho de

9A6978986

06/2008



tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la **Sociedad Gestora** le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.-----

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La **Sociedad Gestora** estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la **Sociedad Gestora** podrá

obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.\_\_\_\_\_

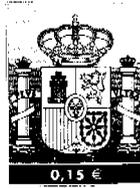
La **Sociedad Gestora**, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la estipulación 20.3 de la presente Escritura, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a los Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de los Préstamos, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.\_\_\_\_\_

En todo caso, la **Sociedad Gestora**, actuando por cuenta y en representación del Fondo, no procederá

9A6978985

06/2008



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 del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo se extinguirá en todo caso en la Fecha de Vencimiento Legal.———

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la **Sociedad Gestora** otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura y en el Folleto 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 Recursos Disponibles del Fondo

siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la **Sociedad Gestora** a la CNMV.\_\_\_\_\_

### **3.3 Régimen fiscal del Fondo.**\_\_\_\_\_

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

De acuerdo con apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, modificado por la Ley 35/2006 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, de 28 de noviembre; el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, del

9A6978984



06/2008

Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre; el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y la Ley 16/2007 de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:\_\_\_\_\_

1º) Los Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con el artículo 7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible, conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, siendo el tipo general del impuesto del

30% para los ejercicios que se inicien a partir de 1 de enero de 2008.\_\_\_\_\_

2°) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización".\_\_\_\_\_

3°) La constitución del Fondo está sujeta pero exenta de la modalidad "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.\_\_\_\_\_

La transmisión al Fondo de los Préstamos prevista en la Escritura en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18° de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.\_\_\_\_\_

4°) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, y al Impuesto sobre Actos Jurídicos

9A6978983



06/2008

Documentados, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la **Sociedad Gestora** estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.\_\_\_\_\_

5º) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).\_\_\_\_\_

6º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información contempladas en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.\_\_\_\_\_

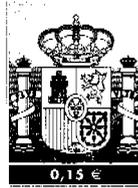
**4. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.—**

Constituye el objeto exclusivo de la **Sociedad Gestora** la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.\_\_\_\_\_

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la **Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.**, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y, en tanto resulte de aplicación, demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La **Sociedad Gestora** desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la **Sociedad Gestora**, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los

9A6978982

06/2008



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 se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la **Sociedad Gestora** del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.——

#### 4.1 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.——

La renuncia y sustitución de la **Sociedad Gestora** se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la **Sociedad Gestora** se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea

contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:\_\_\_\_\_

1. La **Sociedad Gestora** podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva **Sociedad Gestora** debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la **Sociedad Gestora** y el nombramiento de una nueva sociedad como **Sociedad Gestora** del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. 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 plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la **Sociedad Gestora** renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán

9A6978981



06/2008

soportados por la propia **Sociedad Gestora** o, en su defecto, por la nueva **Sociedad Gestora**.

2. En el supuesto de concurrir en la **Sociedad Gestora** cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la **Sociedad Gestora**. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la **Sociedad Gestora** a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la **Sociedad Gestora** estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.

3. En el supuesto de que la **Sociedad Gestora** fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una **Sociedad Gestora** que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran 4 meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución.

Si la **Sociedad Gestora** no encontrara otra **Sociedad Gestora** dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se dé lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los 4 meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.\_\_\_\_\_

4. La sustitución de la **Sociedad Gestora** y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. 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. La **Sociedad Gestora** sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto y en la presente Escritura, correspondan a la **Sociedad Gestora**. Asimismo, la **Sociedad Gestora** deberá entregar a la

9A6978980



06/2008

nueva **Sociedad Gestora** cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. \_\_\_\_\_

#### 4.2 Remuneración a favor de la **Sociedad Gestora** por el desempeño de sus funciones. \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la **Sociedad Gestora** será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2010) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo

sustituya. La comisión de la **Sociedad Gestora** en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.\_\_\_\_\_

**Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.**

**5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO.**\_\_\_\_\_

**5.1 Activos que respaldan la Emisión.**\_\_\_\_\_

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente derechos de crédito de titularidad de **CCM** derivados de préstamos derivados operaciones de financiación concedidas por **CCM** a empresas domiciliadas en España (los "**Préstamos**"), integrados por los derechos de crédito cedidos por **CCM** al Fondo en el momento de su constitución (los "Derechos de Crédito") cuyas características se recogen en el apartado siguiente.\_\_\_\_\_

Los Derechos de Crédito se transfieren por **CCM** al Fondo mediante la presente Escritura de Constitución.\_\_\_\_\_

Los Derechos de Crédito que se ceden al Fondo en la presente Escritura se extraen de los préstamos de la cartera auditada a 12 de diciembre de 2008, que está compuesta por 3.625 préstamos con

9A6978979

06/2008



un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de  
**CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL  
SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA  
CÉNTIMOS DE EURO (470.200.691,50 €).**\_\_\_\_\_

Ernst&Young, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, ha realizado para la **Sociedad Gestora** un informe de auditoría sobre los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: formalización del préstamo, naturaleza del préstamo, identificación del deudor, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial de tipo de interés, tipo de garantía, retraso en los pagos, situación concursal, transmisión de los

activos, promociones, propósito de los Préstamos y actividad del deudor (CNAE).\_\_\_\_\_

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo han sido concedidos en un 99,92% de los casos mediante póliza intervenida, y un 0,08% mediante contrato privado.\_\_\_\_\_

**5.2. Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.**\_\_\_\_\_

El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito será la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

Se considerarán Derechos de Crédito Fallidos aquellos Derechos de Crédito que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso de los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución, en su caso, de la garantía de los mismos, o (iii) que hayan sido declarados o

9A6978978

06/2008



clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

### 5.3 Derechos de Crédito. \_\_\_\_\_

CCM es titular, entre otros, de los **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (2.793) Préstamos relacionados en el Anexo 5** de la presente Escritura en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos, y que se han extraído de una selección de **tres mil seiscientos veinticinco (3.625) préstamos**. Los **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (2.793) Préstamos** relacionados, representan a la fecha de hoy, un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (399.999.999,99)**. \_\_\_\_\_

El activo del Fondo estará integrado por los Derechos de Crédito derivados de operaciones de financiación concedidas por **CCM** a empresas

domiciliadas en España (los "Deudores").\_\_\_\_\_

**6. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.**\_\_\_\_\_

**6.1 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.**\_\_\_\_\_

CCM vende en este acto a la **Sociedad Gestora** que en nombre y por cuenta del Fondo, **adquiere DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (2.793) Préstamos** por un capital total de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (399.999.999,99)** (los "Derechos de Crédito") que corresponden al 100 por ciento del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos adquiridos, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. Se adjunta como **Anexo 5** a la presente Escritura la relación de los **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (399.999.999,99) Derechos de Crédito** que se ceden y transmiten en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.\_\_\_\_\_

La cesión de los Préstamos será efectiva desde

9A6978977



06/2008

esta misma fecha de otorgamiento de la presente  
Escritura. \_\_\_\_\_

### 6.3 Precio de Venta o Cesión de los Préstamos.—

En la Fecha de Constitución se ceden al Fondo los Derechos de Crédito titularidad de **CCM**. El precio de los Derechos de Crédito, será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la **Sociedad Gestora** en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 23 de diciembre de 2008. \_\_\_\_\_

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Derechos de Crédito por parte del Fondo y (ii) la **Sociedad Gestora** estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito. \_\_\_\_\_

En este supuesto de resolución de la constitución del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

#### **6.4 Concurso.**

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

#### **7. TÉRMINOS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.**

Los Derechos de Crédito no están garantizados por derecho real de garantía alguno, sino que son préstamos personales respecto de cuyo cumplimiento responde el Deudor o Deudores con todos sus bienes presentes y futuros, estando el 53,24% de los Préstamos de la cartera auditada a 12 de diciembre de 2008 también garantizados mediante aval otorgado

9A6978976

06/2008



por persona distinta del Deudor o Deudores, estando todos ellos formalizados en documento privado o público, llevando aparejada, en este último caso, ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

---

La cesión será plena e incondicionada, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del Módulo Adicional, y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito. La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la presente Escritura. Los Derechos de Crédito comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los

mismos.\_\_\_\_\_

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.\_\_\_\_\_

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.---

#### **7.1 Apoderamiento Irrevocable.**\_\_\_\_\_

**CCM** otorga en este acto un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la **Sociedad Gestora**, actuando en nombre y representación de **CCM**, pueda notificar la cesión a los Deudores de cualquiera de los Préstamos, y en su caso, a los fiadores, en el momento que lo que

9A6978975

06/2008



lo estime oportuno. \_\_\_\_\_

**8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE CCM COMO ENTIDAD CEDENTE.** \_\_\_\_\_

**8.1 Manifestaciones de la Entidad Cedente.** \_\_\_\_\_

El Cedente, como titular de los Préstamos, declara y garantiza al Fondo y a la **Sociedad Gestora** en relación con el propio Cedente y con los Derechos de Crédito: \_\_\_\_\_

**1.- Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo.** \_\_\_\_\_

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas. \_\_\_\_\_

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad,

podiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.\_\_\_\_\_

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, para comparecer válidamente en el otorgamiento de la Escritura de Constitución, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.\_\_\_\_\_

(4) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006 y a 31 de diciembre de 2007, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el informe emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoria en la CNMV. Adicionalmente, las cuentas anuales e informes de auditoria emitidos respecto de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, 31 de diciembre de 2006 y 31 de diciembre de 2007, están depositados en el Registro Mercantil.—

(5) Que cumple la legislación vigente sobre

9A6978974

06/2008



protección de datos.\_\_\_\_\_

2. Manifestaciones del Cedente en cuanto a los Préstamos que se agrupan en el Fondo.\_\_\_\_\_

(1) Que los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.\_\_\_\_\_

(2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libre de cargas y reclamaciones.\_\_\_\_\_

(3) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como Anexo 5 a la presente Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en el Folleto o comunicada a la

**Sociedad Gestora** es correcta, conforme con la información de dichos Préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Derechos de Crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la **Sociedad Gestora**.-----

(4) Que todos los Préstamos devengan intereses, pudiendo ser tanto variables como fijos.-----

(5) Que los Préstamos han sido concedidos a empresas, con domicilio en España.-----

(6) Que los Préstamos han sido concedidos según criterios de mercado.-----

(7) Que ha seguido fielmente los criterios vigentes en cada momento, contenidos en el documento titulado "**Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos**" que se adjunta como **Anexo 6**, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos, y que dichos criterios son legales.-----

(8) Que los Préstamos han sido formalizados en pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados.-----

9A6978973

06/2008



(9) Que todas las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados que se refieren a los Préstamos están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la **Sociedad Gestora**. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus pólizas intervenidas por fedatario público y contratos privados y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.\_\_\_\_\_

(10) Que las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados que documentan los Préstamos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización o comunicación para llevar a cabo la cesión del Préstamo.\_\_\_\_\_

(11) Que todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de **CCM** de acuerdo con los procedimientos

habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos.\_\_\_\_\_

(12) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.\_\_\_\_\_

(13) Que ninguno de los Préstamos tendrá, en la Fecha de Constitución, pagos pendientes por un plazo superior a 30 días.\_\_\_\_\_

(14) Que el Cedente, no tiene conocimiento de que los Deudores sean titulares de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos al Fondo por la cesión de los Préstamos.\_\_\_\_\_

(15) Que no le consta que alguno de los Deudores pueda oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.\_\_\_\_\_

(16) Que el Cedente no ha recibido, en la Fecha de Constitución, ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos.\_\_\_\_\_

(17) Que ningún Préstamo ha vencido antes de la

9A6978972



06/2008

fecha de cesión al Fondo, ni su vencimiento final coincide con ésta.\_\_\_\_\_

(18) Que no le consta que alguna persona tenga un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, salvo los derechos preferentes legales.\_\_\_\_\_

(19) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos cedidos en la Fecha de Constitución es el 9 de agosto de 2025.\_\_\_\_\_

(20) Que la información sobre los Préstamos contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.\_\_\_\_\_

(21) Que todos los Préstamos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal, sin perjuicio de la existencia de Préstamos que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal o intereses.\_\_\_\_\_

(22) Que las obligaciones de pago de todos los

Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria del Cedente, siendo la periodicidad de las cuotas de principal mensual, trimestral, semestral, anual o a vencimiento, y de intereses mensual, trimestral, semestral o anual, si bien éstas no tienen porqué coincidir en periodicidad.—

(23) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el vencimiento de una (1) cuota que no estuviera impagada, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.—

(24) Que conforme a los registros internos del Cedente, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.—

(25) Que el Cedente no tiene conocimiento de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.—

#### **9. Sustitución de los activos titulizados.—**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no

9A6978971

06/2008



obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y estipulación 8 de la presente escritura, el Cedente se obliga:\_\_\_\_\_

(A) A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y garantías, que sea aceptado por la **Sociedad Gestora** y comunicado a la Agencia de Calificación.\_\_\_\_\_

Las cantidades devengadas y no pagadas hasta la fecha de sustitución del Préstamo que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de Administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Préstamo.\_\_\_\_\_

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustitutivo se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y estipulación 8 de la presente Escritura.

---

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la **Sociedad Gestora** y en el plazo de cinco (5) Días Hábiles indicarle los préstamos que vayan a sustituir a los afectados.

---

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la **Sociedad Gestora**, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la **Sociedad Gestora**. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

---

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles

9A6978970



06/2008



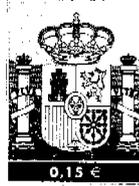
resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su plazo residual, su tipo de interés, las características del deudor y las garantías, el Cedente se compromete a la resolución de la cesión del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso al Fondo. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la Fecha de Pago correspondiente con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.\_\_\_\_\_

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites

establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la presente Escritura y en el Folleto, en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional y 10 de la presente Escritura y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la **Sociedad Gestora**, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen, deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo. La **Sociedad Gestora** comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de préstamos

9A6978969

06/2008



consecuencia de los incumplimientos del Cedente.—

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS  
DERECHOS DE CRÉDITO.**

**10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS..**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete, en la presente Escritura de Constitución, a conservar la custodia y administración de los Préstamos que sirven de cobertura a los Derechos de Crédito por él cedidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos.—

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos sin perjuicio de su

derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los Deudores o por el Fondo.-----

**10.1. Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos.**-----

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la **Sociedad Gestora** y al Fondo:-----

(i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.--

(ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.-----

(iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura y en el Folleto.-----

(iv) A cumplir todas las instrucciones razonables de la **Sociedad Gestora**, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto.-----

9A6978968



06/2008

(v) A 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 los servicios establecido en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto.\_\_\_\_\_

(vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.——

El Cedente, como Administrador de los Préstamos, no será responsable de las deudas de la **Sociedad Gestora** o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor. El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de Administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.\_\_\_\_\_

En concreto, el Cedente, como Administrador de

los Préstamos, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la **Sociedad Gestora** o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura de Constitución y del Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de presente Escritura y el Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la **Sociedad Gestora** por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la **Sociedad Gestora**) 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**.\_\_\_\_\_

10.2. **Servicios de Administración de los**

9A6978967

06/2008



**Préstamos.** \_\_\_\_\_

**A) Custodia y gestión de cobro.** \_\_\_\_\_

En la administración de los Préstamos, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios. \_\_\_\_\_

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" anexo a la presente Escritura como Anexo 6, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos y se notifiquen a la **Sociedad Gestora** y adicionalmente, siempre que

esté sujeto a los límites de negociación especificados en los puntos F), G) y H) del presente apartado.\_\_\_\_\_

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como Administrador de los Préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.—

El Cedente, como Administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por

9A6978966



06/2008

otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes. \_\_\_\_\_

El Cedente procederá a comunicar a la **Sociedad Gestora**, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde al Fondo en relación al Período de Cálculo inmediatamente anterior. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la **Sociedad Gestora** en cuanto al importe que corresponda al Fondo en cada Fecha de Cálculo, 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 Cálculo, se efectuará por el Cedente 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.\_\_\_\_\_

Asimismo, en el supuesto de que la **Sociedad Gestora** no recibiera por parte del Administrador la comunicación de las cantidades que le correspondiera al Fondo, mencionada en el párrafo anterior, la **Sociedad Gestora** asumirá que los recursos depositados en la Cuenta de Cobros (capital e intereses cobrados de los Préstamos) durante el Período de Cálculo del cual no se dispone de información, se asignarán asumiendo que el cobro de intereses de los Derechos de Crédito en dicho periodo será la menor de las siguientes cantidades: (i) los intereses cobrados en el último Período de Cálculo del que se dispusiera información, y (ii) los recursos depositados en la Cuenta de Cobros durante el Período de Cálculo del cual no se dispone de información. Corresponderá por tanto a cobros de principal de los Derechos de Crédito la diferencia positiva, si existiera, entre los romanillos (ii) y (i) anteriores.\_\_\_\_\_

Respecto al Período de Cálculo del cual no se dispone de información (morosidad, amortización anticipada, etc.), la **Sociedad Gestora** asumirá, que la información que debería haber recibido del

9A6978965



06/2008

Administrador se calculará en la misma proporción que todos los saldos informados por el Administrador en el último periodo, deduciendo de ello el resto de cálculos para el funcionamiento del Fondo.

Una vez la **Sociedad Gestora** haya recibido información sobre las cantidades que, según los registros del Administrador, correspondan al Fondo en relación al Período de Cálculo del cual no se dispone de información, se procederá a realizar los ajustes necesarios respecto de las asunciones anteriores en la siguiente Fecha de Pago.

En todo caso, la **Sociedad Gestora** utilizará los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

**Información.**

El Cedente, respecto a los Préstamos que administre, deberá comunicar a la **Sociedad Gestora** toda la información que sea requerida por la normativa vigente y además la información que se establece en el **Anexo 8** y en los plazos que en dicho **Anexo 8** se establecen, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones.\_\_\_\_\_

**B) Acciones contra los deudores.**\_\_\_\_\_

El Administrador ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los fiadores. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda, ya sea el procedimiento declarativo, el ejecutivo o incluso el procedimiento monitorio.\_\_\_\_\_

A los efectos anteriores y en relación con los Préstamos formalizados en póliza intervenida por fedatario público, 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** otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en

9A6978964

06/2008



Derecho a favor de **CCM** para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la **Sociedad Gestora**, en nombre y por cuenta de ésta, o bien 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 los Préstamos y, en su caso, a los fiadores, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de 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.

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el procedimiento judicial que corresponda si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo que hubiera incumplido sus

obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, y éste con el consentimiento de la **Sociedad Gestora**, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. A efectos de agilizar los procedimientos de reclamación, la **Sociedad Gestora** podrá otorgar autorizaciones de forma general a favor del Administrador, en los términos y con los límites que considere oportunos.\_\_\_\_\_

Si hubieran transcurrido más de seis (6) meses desde el impago más antiguo sin que el Deudor reanudase los pagos o sin acuerdo de reestructuración de la deuda, y el Administrador demorara la presentación de la demanda que corresponda en cada caso sin motivo suficiente que lo justificara, la **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. Asimismo, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, podrá, en su caso, asumir la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial,

9A6978963

06/2008



mediante la notificación al correspondiente Deudor y, en su caso, a los fiadores. \_\_\_\_\_

A estos efectos, **CCM** en la estipulación 7.1. de la presente Escritura faculta a la **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, para que pueda notificar la cesión a los Deudores de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, a los fiadores, en el momento que lo estime oportuno. \_\_\_\_\_

Adicionalmente, el Administrador facilitará a la **Sociedad Gestora** toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con los Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la **Sociedad Gestora** de acciones judiciales. \_\_\_\_\_

**C) Actuaciones contra el Cedente.** \_\_\_\_\_

En el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la **Sociedad Gestora**, dispondrá de acción ejecutiva frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en

relación con los Derechos de Crédito, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

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

**D) Subcontratación.**-----

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1.1 del Módulo Adicional y 10.1 de la presente Escritura, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comuniquen a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la **Sociedad Gestora**, en nombre del Fondo, y siempre que (iv) dicho 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 ni la **Sociedad Gestora**, ni el

9A6978962

06/2008



Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto. \_\_\_\_\_

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y del Folleto. \_\_\_\_\_

**E) Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos.** \_\_\_\_\_

En caso de que la **Sociedad Gestora** constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos,

la **Sociedad Gestora** podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la **Sociedad Gestora**, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La **Sociedad Gestora** tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.\_\_\_\_\_

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente, o en el supuesto de que se produzca la intervención administrativa por parte del Banco de España, o el Cedente solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la **Sociedad Gestora** podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.\_\_\_\_\_

En caso de concurso, o de intervención por el

9A6978961

06/2008



Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la **Sociedad Gestora** lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Cobros abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos, será la propia **Sociedad Gestora**, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.—

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la **Sociedad Gestora**, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La **Sociedad Gestora** podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de gasto extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 20.2 de la presente Escritura.——

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La **Sociedad Gestora** autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas y a la CNMV.——

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a

9A6978960

06/2008



disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que la calificación del Cedente otorgada por Fitch para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a BBB, según la escala de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Fitch, o, en el caso de que el Cedente obtenga calificación por Moody's, y dicha calificación para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody's, el Cedente se compromete a buscar dentro los próximos sesenta (60) días naturales una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de préstamos para formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer"), previa aceptación de la **Sociedad Gestora**, con el fin de que dicha entidad de soporte desarrolle las

funciones de administración necesarias de los Préstamos contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Préstamos administrados por el Cedente.-----

En cualquier caso, la **Sociedad Gestora** podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional para la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos.-----

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Cedente aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la **Sociedad Gestora**, el Cedente se compromete a comunicar a la Agencia de Calificación dicha situación.-----

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Cedente para cumplir con la anterior obligación serán a cargo del Cedente.-----

A estos efectos el Cedente 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 sus calificaciones a

9A6978959

06/2008



largo y a corto plazo otorgadas por Fitch y, en caso de que el Cedente obtenga calificación por Moody's, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por Moody's. \_\_\_\_\_

**F) Modificaciones en los Préstamos.** \_\_\_\_\_

El Cedente, como Administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comuniquen a la **Sociedad Gestora** y por ésta a la Agencia de Calificación, para: \_\_\_\_\_

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" del Cedente. \_\_\_\_\_

(ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos G) y H) siguientes.-----

G) Modificaciones de los tipos de interés:-----

De acuerdo con lo previsto tanto en la presente Escritura como en el Folleto, el Cedente podrá acordar la modificación del interés de algún Préstamo, únicamente cuando dicha modificación se realice en condiciones de mercado. En el supuesto de modificación del interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el mismo.---

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial o el tipo de interés aplicable a los Préstamos, siempre y cuando el importe a que ascienda la suma de Saldo Inicial de los Préstamos sobre los que se produzca dicha renegociación, no sea superior al 10% del Saldo Inicial de los Préstamos agrupados en el Fondo.-----

**H) Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos.**-----

De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto, el Cedente podrá

9A6978958

06/2008



modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:\_\_\_\_\_

(i) Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo, manteniendo el mismo sistema de amortización.\_\_\_\_\_

(ii) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 9 de agosto de 2025.\_\_\_\_\_

(iii) Que el Préstamo cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos 6 meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo se encuentre al corriente de pago.——

(iv) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos sean a cargo del Cedente o del Deudor y en ningún caso sean asumidos por el Fondo.\_\_\_\_\_

(v) Que el importe a que ascienda la suma de

Saldo Inicial de los Préstamos sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial en el momento de la cesión de los Préstamos agrupados en el Fondo.

---

(vi) En ningún caso el Cedente, como Administrador de los Préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

---

La **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del interés por parte del Cedente.

---

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y estipulación 8 de la presente Escritura.

---

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo, o de su

9A6978957

06/2008



vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como Administrador de los Préstamos, a la comunicación inmediata a la **Sociedad Gestora** de las condiciones resultantes de dicha renegociación. \_\_\_\_\_

**I) Compensación.** \_\_\_\_\_

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador 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 al Préstamo correspondiente. \_\_\_\_\_

Igualmente, si el Deudor ejercitase contra el

Fondo las excepciones que le hubieren correspondido contra **CCM**, previstas en el artículo 11 de la Ley 7/1995, **CCM** procederá a remediar tal situación o, si no fuera posible remediarla, **CCM** procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera dejado de ingresar más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

**Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.**

La **Sociedad Gestora**, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la Ley 19/1992, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV.

**11. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.**

**11.1 Importe de la emisión.**

El importe total de la emisión de Bonos

9A6978956

06/2008



asciende a **CUATROCIENTOS MILLONES EUROS** (400.000.000 €). La emisión estará constituida por **CUATRO MIL (4.000) Bonos**, de **CIEN MIL EUROS** (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.\_\_\_\_\_

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de naturaleza jurídica de valores de renta fija con rendimiento explícito, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados. quedando sujetos al régimen previsto por la Ley

24/1988 y normativa de desarrollo.\_\_\_\_\_

Los Bonos se agruparán en **3 Series (A, B y C)**, de la siguiente forma:\_\_\_\_\_

a) **Serie A** por importe nominal total de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES EUROS (240.000.000 €)**, integrada por **DOS MIL CUATROCIENTOS (2.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €)** de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").\_\_\_\_\_

b) **Serie B** por importe nominal total de **SESENTA MILLONES EUROS (60.000.000 €)**, integrada por **SEISCIENTOS (600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €)** de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**"), y, \_\_\_\_\_

c) **Serie C** por importe nominal total de **CIEN MILLONES EUROS (100.000.000 €)**, integrada por **MIL (1.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €)** de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie C**" o los "**Bonos de la Serie C**").\_\_\_\_\_

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso

9A6978955



06/2008



de principal a los Bonos de la Serie A. Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de las Series A. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional y estipulación 20 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**11.3 Forma de representación.**\_\_\_\_\_

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 13 de esta Escritura.\_\_\_\_\_

**11.4 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.**\_\_\_\_\_

**11.4.1 Interés de los Bonos.**\_\_\_\_\_

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un tipo de interés nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.—

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en la estipulación 20.2 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

A efectos del devengo de los intereses, la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta), esto es, el 26 de febrero de 2009.\_\_\_\_\_

El Tipo de Interés Nominal anual que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada

9A6978954

06/2008



Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, tal y como se define a continuación y que resulta común a todas las Series de Bonos, 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; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.\_\_\_\_\_

**11.4.2 Tipo de Interés de Referencia:**\_\_\_\_\_

El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a 3 meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone a continuación.\_\_\_\_\_

**11.4.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.**\_\_\_\_\_

La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.\_\_\_\_\_

En cada una de las Fechas de Determinación (tal y como dicho concepto se define en este mismo apartado), la **Sociedad Gestora**, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:\_\_\_\_\_

(i) El tipo EURIBOR a 3 meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 a.m. horas (hora CET), de la Fecha de Determinación. "**Pantalla REUTERS, página EURIBOR01**" es aquélla 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 aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 3 meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 a.m. horas (hora CET), siendo dicho tipo de

9A6978953



06/2008

interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:\_\_\_\_\_

- Banco Santander (Londres).\_\_\_\_\_
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Sucursal en Londres).\_\_\_\_\_
- Barclays Bank (Londres).\_\_\_\_\_
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres).\_\_\_\_\_

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 las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades.\_\_\_\_\_

En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y

(ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** conservará los listados del contenido de la pantalla 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.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:\_\_\_\_\_

$$R = E2 + ((d-t1)/t2) * (E3-E2)$$

Donde:\_\_\_\_\_

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

9A6978952

06/2008



d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

E2 = Tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento. \_\_\_\_\_

E3 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento. \_\_\_\_\_

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E2. \_\_\_\_\_

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E3 y el correspondiente a E2. \_\_\_\_\_

El tipo EURIBOR a dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado. \_\_\_\_\_

**11.4.4 Fecha de Determinación del Tipo de interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos.** \_\_\_\_\_

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de

Intereses será el segundo (2°) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (la "**Fecha de Determinación**") y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Referencia será determinado el segundo (2°) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 19 de diciembre de 2008).-----

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

**11.4.5. Margen a aplicar al tipo de referencia para cada una de las Series de los Bonos.**-----

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses, será para cada Serie de Bonos el siguiente:-----

- Bonos de la Serie A: 0,30%.-----

- Bonos de la Serie B: 0,60%.-----

9A6978951

06/2008



- Bonos de la Serie C: 1,20%.\_\_\_\_\_

**11.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.**\_\_\_\_\_

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

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

Donde:\_\_\_\_\_

$N_i$ : Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

$I_i$ : Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

$r_i$ : es el Tipo de Interés Nominal del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido para la correspondiente Serie.\_\_\_\_\_

$n_i$ : es el número de días del Período de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

**11.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos:** \_\_\_\_\_

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A, ocupará el tercer (iii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido la estipulación 20.2 de la presente Escritura y el tercer (iii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 20.3 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el cuarto (iv) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 20.2 de la presente Escritura, salvo que se cumplan las condiciones previstas en la mencionada estipulación para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el octavo (viii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el quinto (v) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 20.3 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C

9A6978950



06/2008

ocupará el quinto (v) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 20.2 de la presente Escritura, salvo que se cumplan las condiciones previstas en la mencionada estipulación para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el noveno (ix) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el séptimo (vii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la estipulación 20.3 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**11.7 Fechas de pago de los intereses y reembolso de principal.**\_\_\_\_\_

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos (cada una de ellas, una "Fecha de Pago"). En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán

pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de febrero de 2009.-----

A los efectos de la presente Escritura, se considerarán días hábiles ("**Días Hábiles**") todos los días que no sean:-----

- festivo en Madrid capital; o -----
- inhábil según el calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).-----

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo, tal y como se definen en el apartado 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional y 20.2 y 20.3 de la presente Escritura, no fuesen suficientes para atender al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad

9A6978949

06/2008



se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos afectados, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (si existen Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su **Sociedad Gestora**, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares

de los mismos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.\_\_\_\_\_

El procedimiento de pago se realizará a través del Agente Financiero, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.\_\_\_\_\_

#### **11.8 Precio de emisión.**\_\_\_\_\_

Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será **CIEN MIL EUROS (100.000,00) por Bono**, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

Los gastos e impuestos inherentes a la Emisión de Bonos serán por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

El desembolso de los Bonos será el 23 de diciembre de 2008 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario. (la "Fecha de Desembolso").\_\_\_\_\_

#### **11.9 Amortización de los Bonos.**\_\_\_\_\_

##### **11.9.1 Precio de Amortización.**\_\_\_\_\_

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil euros (100.000 €) por Bono.\_\_\_\_\_

9A6978948



06/2008

### 11.9.2 Fecha y modalidades de Amortización.——

#### 11.9.2.1 Reglas de amortización ordinaria de los Bonos.——

**Serie A:** La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado siguiente.——

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo.——

**Serie B:** La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B

conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado siguiente.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores.-----

**Serie C:** La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado siguiente.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C estará subordinada a los Bonos de la Serie A y Serie B, de manera tal que los Bonos de la Serie C no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y la Serie B, salvo que concurran las

9A6978947

06/2008



circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores. \_\_\_\_\_

**11.9.2.2 Reglas de amortización a prorrata entre la Serie A, Serie B y Serie C.** \_\_\_\_\_

Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A, Serie B y Serie C será secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A, y los Bonos de la Serie C no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A y Serie B. \_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, la Serie B y, en su caso, la Serie C (en adelante, la "**Amortización a prorrata entre Series**"), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente concurren las circunstancias siguientes: \_\_\_\_\_

Para proceder a la amortización de los Bonos de la Serie B:\_\_\_\_\_

(i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B represente un 30%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie A, la Serie B y la Serie C, conjuntamente;

(ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impagos superiores a 90 días sea inferior al 2,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;\_\_\_\_\_

(iii) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad; y \_\_\_\_\_

(iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

Para proceder a la amortización de los Bonos de la Serie C:\_\_\_\_\_

(i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C represente un 50%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie A, la Serie B y la Serie C, conjuntamente;

9A6978946

06/2008



(ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impagos superiores a 90 días sea inferior al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;\_\_\_\_\_

(iii) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad; \_\_\_\_\_

(iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

**11.9.3 Amortización final de los Bonos.**\_\_\_\_\_

La amortización final de los Bonos de la Series A, B y C será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (el 26 de febrero de 2029 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización

Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo según lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.\_\_\_\_\_

**11.9.4 Cantidad Disponible para Amortización.—**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades ("**Cantidad Disponible para Amortización**") :\_\_\_\_\_

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y\_\_\_\_\_

b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

En consecuencia, los Derechos de Crédito Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual a su Saldo Nominal

9A6978945

06/2008



Pendiente de Cobro correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente. \_\_\_\_\_

**Distribución y aplicación.** \_\_\_\_\_

1. Inicialmente, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total

amortización, y por último lugar, a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.-----

2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias de Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A, B, y, en su caso, C.-----

**11.9.5 Fechas de Cobro, Períodos de Cálculo y Fechas de Notificación.**-----

"Fecha de Cobro", será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito. Las transferencias se realizarán cada Día Hábil.-----

"Fecha de Cálculo", significa cada una de las fechas en las que la **Sociedad Gestora** calculará que la cantidad recaudada por el Cedente en cada Periodo de Cálculo se corresponde con lo ingresado por el Cedente en la Cuenta de Cobros. Las Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de

9A6978944

06/2009



Cálculo será el 20 de febrero de 2009.\_\_\_\_\_

**"Período de Cálculo"**, significará cada período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los Deudores. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el 31 de enero de 2009.\_\_\_\_\_

**"Fecha de Notificación"**, será cada segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la **Sociedad Gestora** notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, en la forma descrita en el apartado 4.1 del Módulo Adicional y 19 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

#### **11.9.5.1 Periodicidad de pagos.**\_\_\_\_\_

Como se ha indicado en el apartado 3.3.4.1. del Módulo Adicional, los pagos realizados por los Deudores, así como cualesquiera otras cantidades a

los que el Fondo tenga derecho como titular de los Derechos de Crédito, se ingresarán en la Cuenta de Cobros, según corresponda, en cada Fecha de Cobro. El Cedente de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.6 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores.——

#### **11.9.6 Amortización anticipada de los Bonos.——**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su **Sociedad Gestora**, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la **Sociedad Gestora** estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (la "**Amortización Anticipada**"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y 3 de la presente Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la

9A6978943

06/2008



estipulación 20.3 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**11.10 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.**\_\_\_\_\_

El pago de principal de las Series A, B y C ocupará el séptimo (vii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la estipulación 20 de la presente Escritura, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores y 11.9.2 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de las Series A, B y C ocuparán los lugares cuarto (iv), sexto (vi) y octavo (viii) respectivamente, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 20.3 de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**11.11 Agente Financiero y Entidad Depositaria.**—

El pago de intereses y de principal de la

emisión de Bonos será atendido por ICO.-----

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8 de la Nota de Valores y 11.4 de la presente Escritura.-----

La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con ICO un contrato que regulará la Cuenta de Tesorería (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**") y la agencia de pagos del Fondo (el "**Contrato de Servicios Financieros**").-----

Las obligaciones que asumirá ICO como Agente Financiero en el Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:-----

(i) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos, así como el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la **Sociedad Gestora**.-----

(ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la **Sociedad Gestora** el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base

9A6978942

06/2008



para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.\_\_\_\_\_

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija.\_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución del Contrato de Servicios Financieros.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera,

por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la **Sociedad Gestora** deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1, según la escala de Moody's, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como agente de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:\_\_\_\_\_

1. Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, según la escala de Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero; \_\_\_\_\_

2. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, según la escala de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.—

9A6978941

06/2008



Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo. \_\_\_\_\_

A estos efectos, el Agente Financiero 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 sus calificaciones a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación. \_\_\_\_\_

**11.12 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.** \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita en la Estipulación 19 de la presente

\_\_\_\_\_

Escritura y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.\_\_\_\_\_

**11.13 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.—**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, en materia de admisión a negociación en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos (el "Real Decreto 1310/2005"); (iv) la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril (la "Ley 3/1994"); (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su

9A6978940

06/2008



redacción actual (la "Ley 24/1988"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; (vi) la Orden EHA 3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988 y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. La presente Escritura, la emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la **Sociedad Gestora** concierta por cuenta del Fondo están sujetos a la Ley española. En todo caso, la presente Escritura y los contratos de las operaciones que la **Sociedad Gestora** concierta por cuenta del Fondo se registrarán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.—

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos, 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 españoles competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.\_\_\_\_\_

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 presente Escritura y en el Folleto y en la normativa vigente.\_\_\_\_\_

## 12. DIRECCIÓN Y SUSCRIPCIÓN.\_\_\_\_\_

### 12.1 Suscripción.\_\_\_\_\_

La "**Fecha de Suscripción**" será el 22 de diciembre de 2008.\_\_\_\_\_

**CCM** es la única Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos.\_\_\_\_\_

La suscripción de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo exclusivamente por **CCM**, de acuerdo con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. **CCM** tiene la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005), por lo que de conformidad con la Ley 24/1988 y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.\_\_\_\_\_

9A6978939

06/2008

**12.2 Desembolso.** \_\_\_\_\_

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la Emisión. \_\_\_\_\_

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita 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.\_\_\_\_\_

### **12.3 Dirección.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo y por cuenta de éste, con la Entidad Directora y Suscriptora mencionada en la estipulación 12.2 de la presente Escritura, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora quien suscribirá, a la par, el 100% de la Emisión.—

**CCM** interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección. Asimismo **CCM** interviene como Entidad Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por su compromiso de suscripción.\_\_\_\_\_

### **13. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).**\_\_\_\_\_

9A6978938



06/2008

**13.1 Entidades calificadoras.**\_\_\_\_\_

Con fecha 16 de diciembre de 2008 los Bonos tienen asignados por Moody's (la "Agencia de Calificación"), las siguientes calificaciones provisionales:\_\_\_\_\_

Bonos	Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A3
Serie C	Ba3

En el **Anexo 7** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de la Agencia de Calificación.\_\_\_\_\_

**13.2 Consideraciones sobre las calificaciones.**\_\_

El encargo efectuado a la Agencia de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos.\_\_\_\_\_

Las calificaciones asignadas a cada una de las

\_\_\_\_\_

Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para los Bonos de las Series A, B y C.-----

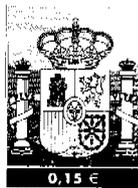
La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo, la naturaleza y las características de los Préstamos y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.-----

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial.-----

Las calificaciones asignadas por Moody's en la creación del Fondo pueden ser objeto de revisión, suspensión o ser retiradas en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su

9A6978937

06/2008



conocimiento. Las calificaciones iniciales, así como toda revisión o suspensión de las mismas:—

- Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.—

- No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.—

- Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.—

- Las calificaciones asignadas por Moody's se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, y sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los

documentos finales. Moody's no audita, verifica ni comprueba la veracidad, precisión o exactitud de la citada información.-----

- Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.-----

La no confirmación, en la Fecha de Suscripción de los Bonos, de alguna de las calificaciones provisionales otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la cesión de los Derechos de Crédito, el Préstamo Participativo, el Préstamo para el Fondo de Liquidez y del Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo, la Constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.-----

#### **14. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.**-----

La **Sociedad Gestora**, en nombre y representación del Fondo, solicitará, la admisión a cotización oficial de la presente emisión, una vez constituido el Fondo, en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF") para que cotice en un plazo no superior a treinta

9A6978936

06/2008



(30) días desde la Fecha de Desembolso.\_\_\_\_\_

En caso de producirse un retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos emitidos por el Fondo, la **Sociedad Gestora** se compromete a publicar en un medio de difusión nacional, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la **Sociedad Gestora** si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.——

La **Sociedad Gestora**, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. La **Sociedad Gestora**, en nombre y

representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.\_\_\_\_\_

**15. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.**\_\_\_\_\_

**15.1 Representación y otorgamiento de Escritura pública.**\_\_\_\_\_

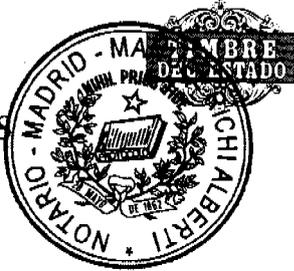
Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

**15.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora**, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

9A6978935

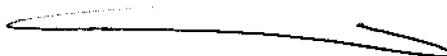
06/2008



(indistintamente "Sociedad de Sistemas" o "Iberclear") como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF. Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV.\_\_\_\_\_

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear o cualquier otra entidad que pueda sustituirlos.\_\_\_\_\_

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. ("Iberclear"), con domicilio en la Plaza de la Lealtad nº 1 de Madrid.\_\_\_\_\_



**15.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.**————

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, se manifiesta que la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura.————

**15.4 Depósito de copias de la Escritura publica.**————

La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos depositará una copia de la presente Escritura en la CNMV, y no más tarde del primer Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la presente Escritura en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. Posteriormente, la **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, depositará una copia de

9A6978934

06/2008



la presente Escritura en AIAF. La **Sociedad Gestora** en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. \_\_\_\_\_

**16. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.** \_\_\_\_\_

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, el Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que

resulten aplicables. \_\_\_\_\_

#### **16.1 Práctica de la primera inscripción.** \_\_\_\_\_

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. \_\_\_\_\_

#### **16.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.** \_\_\_\_\_

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la **Sociedad Gestora**, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos

9A6978933

06/2008



derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas.—

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación.——

**16.3 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.**——

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.——

**16.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**——

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá

inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título.-----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.-----

**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.**-----

**17. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.**-----

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la **Sociedad Gestora**, en representación del Fondo, procede en el acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos que se establecen a continuación en el presente apartado, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998:-----

(i) Contrato de Dirección y Suscripción.-----

(ii) Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

(iii) Contrato de Servicios Financieros.-----

(iv) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(v) Contrato de Préstamo Participativo.-----

(vi) Contrato de Cuenta de Cobros y Cuenta de

9A6978932

06/2008



Depósito. \_\_\_\_\_

vi) Contrato de Préstamo para el Fondo de  
Liquidez. \_\_\_\_\_

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Servicios Financieros se realiza en las Estipulaciones 12.5 y 11.1 de la presente Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación. \_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la

comunicación previa de la **Sociedad Gestora** a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación. La modificación de la presente Escritura o de los contratos o la celebración de contratos adicionales será comunicada por la **Sociedad Gestora** a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto, según corresponda. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.\_\_\_\_\_

#### **17.1 Cuenta de Tesorería.**\_\_\_\_\_

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "Cuenta de Tesorería").\_\_\_\_\_

CAM transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias depositadas en la Cuenta de Cobros.\_\_\_\_\_

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera de Intereses a favor del Fondo.\_\_\_\_\_

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el

9A6978931

06/2008



Cedente ingresará **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (475.000 €)** del importe del Préstamo Subordinado. El segundo (2º) Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago del Fondo, CAM transferirá a la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Cobros.——

Igualmente, ante posibles impagos del Cedente en caso de su concurso, se transferirá a la Cuenta de Tesorería las cantidades necesarias del Fondo de Liquidez, según lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.——

Igualmente, se transferirá a la Cuenta de Tesorería, en caso de ser necesario, las cantidades necesarias del Fondo de Reserva, según lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.——

No obstante, en caso de apertura de la Cuenta de Reinversión, de conformidad con lo establecido en el párrafo 3.4.4.3 del Módulo Adicional, la **Sociedad Gestora** transferirá desde la Cuenta de

Reinversión a la Cuenta de Tesorería, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, la cantidad recaudada por el Cedente durante los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente. A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional y estipulaciones 20.2 y 20.3 de la presente Escritura, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la **Sociedad Gestora**.

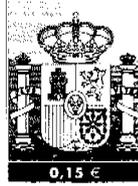
La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.——

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo, no devengarán intereses a favor del Fondo.—

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, la **Sociedad Gestora** deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las

9A6978930

06/2008



opciones necesarias, dentro de las descritas en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.\_\_\_\_\_

**17.2 Cuenta de Cobros.**\_\_\_\_\_

El Fondo dispondrá en CAM, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Cobros y Cuenta de Depósito, de una cuenta bancaria (Cuenta de Cobros) a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán cada Día Hábil.\_\_\_\_\_

CAM prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Cobros serán con cargo a CAM, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la **Sociedad Gestora.**\_\_\_\_\_

CAM transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, con fecha valor el segundo Día Hábil inmediatamente anterior a cada

Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Cobros para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, para lo que la **Sociedad Gestora** dará las instrucciones oportunas.

---

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (5.250.000 €)** del importe del Préstamo Subordinado.

---

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Cobros a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses.

---

Los saldos de la Cuenta de Cobros se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Cobros, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por CAM, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a

9A6978929

06/2008



éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito por parte de la **Sociedad Gestora**.-----

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a CAM para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, **CCM** deberá, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por la Agencia de Calificación y previa comunicación a la misma:-----

(i) encontrar una entidad con calificación mínima para su riesgo a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de Moody's, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de CAM en relación con la Cuenta de Cobros, o -----

(ii) obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, igualmente de una entidad con la citada calificación, que garantice al Fondo,

a simple solicitud de la **Sociedad Gestora**, el pago puntual por CAM de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros.—

Dichas actuaciones deberán llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de CAM por debajo de P-1, según la escala de Moody`s.—————

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de **CCM**.—————

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Cobros 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 sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.—————

#### **17.2.1 Cuenta de Depósito.**—————

El Fondo dispondrá en CAM, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Cobros y Cuenta de Depósito, de una cuenta bancaria (Cuenta de Depósito) en la cual se depositará el Fondo de Reserva y el Fondo de Liquidez.—————

9A6978928

06/2008



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

CAM transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, con fecha valor el segundo Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Depósito para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, que estén depositadas en la Cuenta de Depósito, para lo que la **Sociedad Gestora** dará las instrucciones oportunas.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Depósito a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

Los saldos de la Cuenta de Depósito se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Depósito, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por CAM, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito por parte de la **Sociedad Gestora**.-----

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a CAM para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, **CCM** deberá, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por la Agencia de Calificación y previa comunicación a la misma:-----

9A6978927

06/2008



(i) encontrar una entidad con calificación mínima para su riesgo a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de Moody's, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de CAM en relación con la Cuenta de Depósito, o —

(ii) obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, igualmente de una entidad con la citada calificación, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la **Sociedad Gestora**, el pago puntual por CAM de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Depósito. \_\_\_\_\_

Dichas actuaciones deberán llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de CAM por debajo de P-1, según la escala de Moody's. \_\_\_\_\_

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de **CCM**. \_\_\_\_\_

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Depósito 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 sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.-----

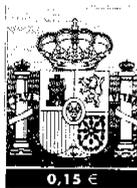
#### **17.2.2. Cuenta de Reinversión.**-----

En el supuesto de que el Cedente obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's, la **Sociedad Gestora**, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en dicho 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. El Cedente firmará un contrato con la **Sociedad Gestora**, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.-----

En el supuesto referido en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva y el Fondo de Liquidez, se transferirán en la Cuenta de Reinversión con cargo

9A6978926

06/2008



a la Cuenta de Depósito en la siguiente Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

El Cedente prestaría al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas habituales bancarias y no cargaría al Fondo gastos de mantenimiento por dicha Cuenta de Reinversión. \_\_\_\_\_

Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de la Cuenta de Reinversión devengarán un interés variable, el cual se liquidará mensualmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. \_\_\_\_\_

Previas instrucciones de la **Sociedad Gestora**, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Cedente realizaría a la Cuenta de Tesorería las transferencias que fueran necesarias para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero, que se corresponderían con la cantidad recaudada por el Cedente durante los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de

Pago correspondiente y, en su caso, la cantidad del Fondo de Reserva y Fondo de Liquidez que sea necesaria para atender las obligaciones del Fondo en la Fecha de Pago en curso correspondiente.——

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, el Cedente debería, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por la Agencia de Calificación y previa comunicación a la misma:—

(i) encontrar una entidad con calificación mínima para su riesgo a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de Moody's, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión; u \_\_\_\_\_

(ii) obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, igualmente de una entidad con la citada calificación, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la **Sociedad Gestora**, el pago puntual por el Cedente de su obligación de

9A6978925

06/2008



reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión durante el tiempo en que se mantenga el descenso de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente.\_\_\_\_\_

Dichas actuaciones deberían llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Cedente por debajo de P-1 según la escala de Moody's.\_\_\_\_\_

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serían a cargo del Cedente.\_\_\_\_\_

No obstante todo lo anterior, en caso de que también se aperture la Cuenta de Reinversión en **CCM**, por cumplirse lo requisitos de calificación referidos en el presente apartado, se podría mantener abierta la Cuenta de Cobros y la Cuenta de Depósito en CAM.\_\_\_\_\_

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión 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 sus calificaciones a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.\_\_\_\_\_

### **17.3 Contrato de Préstamo Participativo.**\_\_\_\_\_

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Participativo") destinado por la **Sociedad Gestora** a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Participativo será de **CIENTO DIEZ MILLONES DE EUROS (110.000.000 €)**. La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Depósito.\_\_\_\_\_

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3.

9A6978924

06/2008



del Módulo Adicional y estipulaciones 20.2 y 20.3 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

La remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo y otro de carácter variable: \_\_\_\_\_

- **"Remuneración fija del Préstamo Participativo"**: el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. \_\_\_\_\_

- **"Remuneración variable del Préstamo Participativo"**, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (xvii) del Orden

de Prelación de Pagos, o del (i) al (xv) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.\_\_\_\_\_

Las cantidades que en concepto de remuneración y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente 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 o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Participativo en dicha Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud

9A6978923

06/2008



de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.——

**17.4 Contrato de Préstamo Subordinado.**——

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado") por un importe máximo total de **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (5.725.000 €)**.——

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en una única disposición por importe total de **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (5.725.000 €)**:——

(i) **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (475.000 €)**, se ingresarán en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería.——

(ii) **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (5.250.000 €)**, se ingresarán en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Cobros, y el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago

dicho importe será transferido la Cuenta de Tesorería.\_\_\_\_\_

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la **Sociedad Gestora** conforme a lo siguiente:\_\_\_\_\_

(i) **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (475.000 €)** se destinarán al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

(ii) **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (5.250.000 €)** se destinarán exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada

9A6978922

06/2008



Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente del Módulo Adicional.\_\_\_\_\_

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago en función de los Recursos Disponibles destinados a la amortización del mismo.\_\_\_\_\_

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional,

respectivamente.\_\_\_\_\_

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

#### **17.5 Contrato de Permuta Financiera.**\_\_\_\_\_

La **Sociedad Gestora** celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CECA un contrato de permuta financiera de intereses con el objeto de mitigar el riesgo de tipo de interés existente entre los Derechos de Crédito y, los Bonos por encontrarse unos y otros, sujetos a distintos índices de referencia y diferente periodicidad de liquidación de intereses. (el "**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**") cuyos términos más relevantes se describen a continuación.\_\_\_\_\_

**Parte A: CECA.**\_\_\_\_\_

**Parte B:** La **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo.\_\_\_\_\_

**Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o en caso de no ser



**Cantidad a Pagar por la Parte A:** en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nominal por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,50%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.\_\_\_\_\_

**Cantidad a Pagar por la Parte B:** en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Derechos de Crédito devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B, correspondiente a los tres Periodos de Cálculo (meses naturales) inmediatamente anteriores

9A6978920

06/2008



a la Fecha de Liquidación de que se trate.\_\_\_\_\_

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "**Cantidad Neta**"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a hacer un pago por el exceso.\_\_\_\_\_

La cantidad liquidativa de cada Contrato de Permuta de Intereses será calculada por la Parte A, como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado del

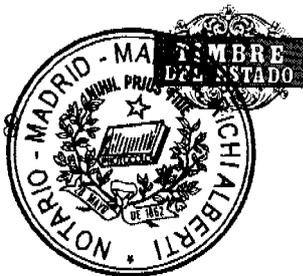
Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

**Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**\_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la **Sociedad Gestora**, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones

9A6978919

06/2008



sustancialmente idénticas al anterior.\_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la **Sociedad Gestora** podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte A asumirá, si procede, la obligación de pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si la **Sociedad Gestora** ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una Entidad Financiera alternativa que sustituya a la Parte A, lo más rápidamente posible.\_\_\_\_\_

**Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**\_\_\_\_\_

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación

anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.-----

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.-----

Supuestos de modificación en la calificación:—

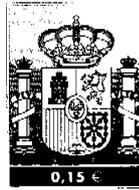
La Parte A asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:-----

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte A ni alguno de sus garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (**"Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"**), la Parte A llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:-----

a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto

9A6978918

06/2008



cuenta con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).\_\_\_\_\_

b) Obtener una Garantía Apta con un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.\_\_\_\_\_

c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, por un importe calculado de conformidad con los términos de la cláusula adicional al Anexo III del Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte A ni alguno de sus garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (**"Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"**), la Parte A, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener una Garantía Apta con un garante con el Segundo Nivel de Calificación

Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).\_\_\_\_\_

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte A deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, por un importe calculado de conformidad con los términos de la cláusula adicional al Anexo III del Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

Las obligaciones de la Parte A bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las causas de vencimiento anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado

9A6978917

06/2008



por la Parte A bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte A cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

**"Garantía Apta":** significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte B, con respecto a la cual (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte B bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte B esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la

cantidad neta finalmente recibida por la Parte B (libre de cualquier Impuesto) sea igual al importe total que la Parte B hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, la Parte A deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte B por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte B hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.——

**"Sustituto Apto"**: significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte B bajo este Contrato o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte B bajo este Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.——

Una entidad contará con el **"Primer Nivel de Calificación Requerido"** (A) en el caso de que dicha

9A6978916

06/2008



entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1. \_\_\_\_\_

Una entidad contará con el **"Segundo Nivel de Calificación Requerido"** (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de

Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.-----

A estos efectos la Parte A 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 sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.-----

#### **17.6 Contrato de Préstamo para el Fondo de Liquidez.**-----

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para el Fondo de Liquidez, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo para el Fondo de Liquidez**") destinado por la **Sociedad Gestora** a la dotación del Fondo de Liquidez.-----

El importe total del Préstamo para el Fondo de Liquidez será de **VEINTE MILLONES DE EUROS**

9A6978915

06/2008



(20.000.000 €) . \_\_\_\_\_

La entrega del importe del Préstamo para el Fondo de Liquidez se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Depósito. \_\_\_\_\_

La amortización del Préstamo para el Fondo de Liquidez se realizará en determinadas Fechas de Pago en las que el importe del Fondo de Liquidez se reduzca de conformidad con lo recogido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional y estipulación 20 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

La remuneración del Préstamo para el Fondo de Liquidez se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de

Intereses. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente del Módulo Adicional y estipulación 20 de la presente Escritura.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración y la amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Liquidez, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

#### **Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**

##### **18 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.**

##### **18.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.**

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, le corresponderán a la **Sociedad Gestora** las siguientes funciones:

9A6978914

06/2008



(i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

(ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto.—

(iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.—————

(iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que

ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos, la **Sociedad Gestora** tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.\_\_\_\_\_

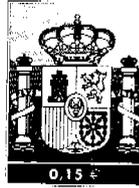
(v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería a CAM en relación con la Cuenta de Cobros y la Cuenta de Depósito, y en su caso, a **CCM** en relación con la Cuenta de Reinversión.\_\_\_\_\_

(vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.\_\_\_\_\_

(vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado, del Préstamo para el Fondo de Liquidez y Préstamo Participativo.\_\_\_\_\_

9A6978913

06/2008



(viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.\_\_\_\_\_

(ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.\_\_\_\_\_

(x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.\_\_\_\_\_

(xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la presente Escritura y en el Folleto.\_\_\_\_\_

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

(xiii) La **Sociedad Gestora** deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura y en el Folleto.\_\_\_\_\_

**19. CONTABILIDAD DEL FONDO Y NOTIFICACIONES.**\_\_\_\_\_

**19.1 Período Contable.**\_\_\_\_\_

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable, que comenzará en la fecha del presente otorgamiento y terminará el 31 de diciembre de 2008, y el último, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.\_\_\_\_\_

**19.2 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.**\_\_\_\_\_

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la **Sociedad Gestora** emitirá un informe que recogerá:\_\_\_\_\_

(i) Un inventario de la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y, adicionalmente,\_\_\_\_\_

(ii) Un informe de gestión que contendrá:\_\_\_\_\_

a. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y

9A6978912

06/2008



el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

b. El porcentaje de Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.\_\_\_\_\_

c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada (TAA).\_\_\_\_\_

d. El importe de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.\_\_\_\_\_

e. La vida media de la cartera de los Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

f. El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

g. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.\_\_\_\_\_

h. El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.\_\_\_\_\_

i. En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

j. El saldo de la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros y la Cuenta de Depósito y, en su caso, la Cuenta de Reinversión.\_\_\_\_\_

k. El saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado, del Préstamo para el Fondo de Liquidez y el Préstamo Participativo.\_\_\_\_\_

l. Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.\_\_\_\_\_

m. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.\_\_\_\_\_

**19.3 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**\_\_\_\_\_

Cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la **Sociedad Gestora** remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá:\_\_\_\_\_

**(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:**\_\_\_\_\_

1. Importe del saldo nominal inicial.\_\_\_\_\_

9A6978911

06/2008



2. Importe del saldo nominal vencido. \_\_\_\_\_
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento. \_\_\_\_\_
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro. \_\_\_\_\_
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos. \_\_\_\_\_
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago. \_\_\_\_\_
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).—

**(ii) Con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago:—**

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito. \_\_\_\_\_
2. Importe de los Derechos de Crédito que han

sido amortizado regular y anticipadamente.-----

3. Tasas de amortización anticipada.-----

4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre los Derechos de Crédito.-----

**(iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:-----**

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros y la Cuenta de Depósito y, en su caso, la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por las mismas.-----

2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.-----

**19.4 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.**

**19.4.1 Notificaciones ordinarias periódicas.**-----

Trimestralmente, en cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.-----

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos

9A6978910

06/2008



la siguiente información:\_\_\_\_\_

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.\_\_\_\_\_

- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.\_\_\_\_\_

- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.\_\_\_\_\_

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 19.5 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.\_\_\_\_\_

**19.4.2 Notificaciones extraordinarias.**\_\_\_\_\_

Serán objeto de notificación extraordinaria:—

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.—————

2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, 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 general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y 3 de la presente Escritura.—————

**19.5 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**—————

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

9A6978909

06/2008



forma siguiente:\_\_\_\_\_

**(i) Notificaciones ordinarias.**\_\_\_\_\_

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la **Sociedad Gestora** o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.\_\_\_\_\_

**(ii) Notificaciones extraordinarias.**\_\_\_\_\_

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante

publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura).-----

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura).-----

**(iii) Notificaciones y otras informaciones.**-----

Además, la **Sociedad Gestora** podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en internet u otros medios de teletransmisión de similares características.-----

**Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.**-----

**20. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS**



Fondo de Liquidez, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional,\_\_\_\_\_

**2. Aplicación:** A su vez, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:\_\_\_\_\_

a) Pago del precio de suscripción de los Derechos de Crédito.\_\_\_\_\_

b) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores..

c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.\_\_\_\_\_

d) El importe del Préstamo Subordinado quedará depositado en la Cuenta de Cobros.\_\_\_\_\_

e) Dotación del Fondo de Liquidez.\_\_\_\_\_

**20.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.**\_\_\_\_\_

En cada Fecha de Pago la **Sociedad Gestora** procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece para cada uno de ellos en el apartado siguiente.\_\_\_\_\_

**20.2.1 Recursos Disponibles: Origen.**\_\_\_\_\_

Los recursos disponibles para hacer frente a

9A6978907

06/2008



las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación serán (los "**Recursos Disponibles**"), iguales a la suma de:\_\_\_\_\_

a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Derechos de Crédito correspondientes al primer Periodo de Cálculo).\_\_\_\_\_

b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, concretamente la suma de:\_\_\_\_\_

- El importe del Fondo de Reserva menos la Reserva de Intereses, determinado en cada Fecha de Pago de acuerdo con el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.\_\_\_\_\_

- La Reserva de Intereses de acuerdo con el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional;\_\_\_\_\_

c) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Cobros y, en su caso, de la Cuenta de Depósito;—

d) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional y 17.5 de la presente Escritura o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.\_\_\_\_\_

e) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de Crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los 3 Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de los Derechos de Crédito, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Cobros.\_\_\_\_\_

f) En su caso, el Fondo de Liquidez, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.\_\_\_\_\_

g) Adicionalmente, estará disponible en la primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado destinado al desfase.\_\_\_\_\_

En caso de Liquidación del Fondo, estará

9A6978906

06/2008



disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo. \_\_\_\_\_

**20.2.2 Recursos Disponibles: Aplicación.** \_\_\_\_\_

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado 3.2.1 de la presente Escritura serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación (el "Orden de Prelación de Pagos"): \_\_\_\_\_

(i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo.

(ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede. \_\_\_\_\_

(iii) Pago de intereses de los Bonos de la

Serie A. \_\_\_\_\_

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición octava (viii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 44,80% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

(v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición novena (ix) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 32,80% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito; y b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser

9A6978905



06/2008

totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

(vi) Dotación, en su caso, de la Reserva de Intereses hasta el Nivel requerido de Reserva de Intereses.\_\_\_\_\_

(vii) Amortización de los Bonos conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.3.1 de la Nota de Valores.\_\_\_\_\_

(viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.\_\_\_\_\_

(ix) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.\_\_\_\_\_

(x) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.\_\_\_\_\_

(xi) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.—

(xii) Remuneración fija del Préstamo

Participativo.-----

(xiii) Intereses del Préstamo Subordinado.-----

(xiv) Amortización del principal del Préstamo Participativo.-----

(xv) Intereses del Préstamo para el Fondo de Liquidez.-----

(xvi) Amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Liquidez.-----

(xvii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.-----

(xviii) Remuneración variable del Préstamo Participativo.-----

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

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.-----

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del



06/2008

propio concepto de que se trate. \_\_\_\_\_

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales. \_\_\_\_\_

**20.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.** \_\_\_\_\_

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y 3 de la presente Escritura, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado 20.2.1 de la presente Escritura serán aplicados a los siguientes conceptos (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"): \_\_\_\_\_

(i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo. \_\_\_\_\_

(ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de

resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.\_\_\_\_\_

(iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.\_\_\_\_\_

(iv) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.\_\_\_\_\_

(v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.\_\_\_\_\_

(vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.\_\_\_\_\_

(vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.\_\_\_\_\_

(viii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.\_\_\_\_\_

(ix) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior

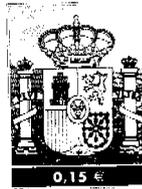
(x) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.\_\_\_\_\_

(xi) Intereses del Préstamo Subordinado.\_\_\_\_\_

(xii) Amortización del principal del Préstamo

9A6978903

06/2008



Participativo. \_\_\_\_\_

(xiii) Intereses del Préstamo para el Fondo de Liquidez. \_\_\_\_\_

(xiv) Amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Liquidez. \_\_\_\_\_

(xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

(xvi) Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo. \_\_\_\_\_

Quando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos 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. \_\_\_\_\_

#### **20.4 Gastos del Fondo.**\_\_\_\_\_

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados anteriores, la **Sociedad Gestora** satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.\_\_\_\_\_

##### **20.4.1 Gastos iniciales.**\_\_\_\_\_

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe del Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.\_\_\_\_\_

##### **20.4.2 Gastos a lo largo de la vida del Fondo.**—

La **Sociedad Gestora** satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se

9A6978902

06/2008



devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo que corresponda a cada uno de ellos.\_\_\_\_\_

A modo meramente enunciativo, la **Sociedad Gestora** satisfará los siguientes gastos:\_\_\_\_\_

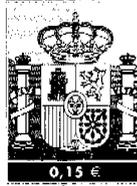
- Se consideran gastos ordinarios (los "**Gastos Ordinarios**"): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los

derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la emisión de Bonos, la comisión de la **Sociedad Gestora** y la comisión del Agente Financiero. Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago del Fondo es de **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (36.500 €)**. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (los "**Gastos Extraordinarios**"): los derivados, en su caso, de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo Subordinado; los gastos

9A6978901

06/2008



extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos, los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los costes derivados de las acciones a tomar en caso de un descenso de calificación por parte del Agente Financiero por debajo de P-1 en caso de Moody's; y en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la **Sociedad Gestora** en representación y por cuenta del mismo. En caso de sustitución de **CCM** como administrador de los Préstamos, comisión de administración a favor del nuevo administrador.——

- Se considerarán gastos de liquidación (los "Gastos de Liquidación") los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.——

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.——

## **21. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.**—————

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

## **22. REGISTRO MERCANTIL.**—————

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.—————

## **23. DECLARACIÓN FISCAL.**—————

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.—————

9A6978900

06/2008

**24. GASTOS.**\_\_\_\_\_

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**25. INTERPRETACIÓN.**\_\_\_\_\_

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto, de los Contratos y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito.\_\_\_\_\_

**26. LEY Y JURISDICCIÓN.**\_\_\_\_\_

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.\_\_\_\_\_

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la **Sociedad Gestora** del Fondo, y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas

por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.\_\_\_\_\_

**27.- ANEXOS.**\_\_\_\_\_

Se incorpora a la presente Escritura como **Anexo 8**, el modelo de información a remitir por el Cedente, como administrador de los Préstamos, a la **Sociedad Gestora**, como **Anexo 9** el glosario de Definiciones contenidas en esta escritura y como **Anexo 10** características económico-financieras y criterios de selección de los Derechos de Crédito.—

La presente Escritura ha sido redactada conforme a minuta facilitada por las partes.\_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**\_\_\_\_\_

Así lo dicen y otorgan libremente.\_\_\_\_\_

Hice las reservas y advertencias legales.\_\_\_\_\_

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal.\_\_\_\_\_

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.\_\_\_\_\_

9A6978899

06/2008



Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales **han quedado enterados y debidamente informados** del contenido del presente instrumento público **y que prestan a éste su libre consentimiento; y firman** la escritura conmigo, el Notario.\_\_\_\_\_

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.\_\_\_\_\_

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en ciento dos folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 9A, números 6988612, 6988613, 6988614, 6988615, 6988616, 6988617, 6988618, 6988619, 6988620, 6988621, 6988622, 6988623, 6988624, 6988625, 6988626, 6988627, 6988628,

6988629, 6988630, 6988631, 6988632, 6988633,  
6988634, 6988635, 6988636, 6988637, 6988638,  
6988639, 6988640, 6988641, 6988642, 6988643,  
6988644, 6988645, 6988646, 6988647, 6988648,  
6988649, 6988650, 6988651, 6988652, 6988653,  
6988654, 6988655, 6988656, 6988657, 6988658,  
6988659, 6988660, 6988661, 6988662, 6988663,  
6988664, 6988665, 6988666, 6988667, 6988668,  
6988669, 6988670, 6988671, 6988672, 6988673,  
6988674, 6988675, 6988676, 6988677, 6988678,  
6988679, 6988680, 6988681, 6988682, 6988683,  
6988684, 6988685, 6988686, 6988687, 6988688,  
6988689, 6988690, 6988691, 6988692, 6988693,  
6988694, 6988695, 6988696, 6988697, 6988698,  
6988699, 6988700, 6988701, 6988702, 6988703,  
6988704, 6988705, 6988706, 6988707, 6988708,  
6988709, 6988710, 6988711, 6988712, y el del  
presente, yo, el Notario, **DOY FE.**\_\_\_\_\_

Siguen las firmas de los comparecientes.-

Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y  
sellado.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**DOCUMENTACION UNIDA**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9A6978898

06/2008



**ANEXO 1**



**TdA**  
Titulización  
de Activos



Asiento... 1180  
Libro indicador número... 4

D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Orense, 69,

**CERTIFICA:**

- Que, en Madrid, a 15 de septiembre de 2008 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 17:00 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en las oficinas de la Sociedad, calle de Orense 69, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representada por D. Arturo Miranda Martín
- D. Víctor Iglesias Ruiz
- Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez
- D. José Carlos Contreras Gómez

Excusa su asistencia Caja de Ahorros del Mediterráneo, por medio de su representante, D. Juan Luis Sabater Navarro, delegando su representación en el Presidente, que aceptó dicha representación.

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir, presentes o representados, la totalidad de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos, en relación con la constitución del Fondo "TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

**"PRIMERO:** Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", o nombre similar que se determine, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Derechos de Crédito derivados de operaciones de financiación concedidas a empresas por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA (CCM).

El importe máximo de Derechos de Crédito a agrupar en el Fondo será de hasta quinientos millones (500.000.000) de euros.

**SEGUNDO:** Realizar por cuenta del Fondo una emisión de pagarés, bonos u otros valores de renta fija por un importe vivo máximo de hasta quinientos millones (500.000.000) de euros.

**TERCERO:** Facultar solidariamente al Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa, al Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez Maturana, y al Director General, D. Ramón Pérez Hernández, así como conferir poder especial tan amplio como sea necesario en Derecho a favor de D. José Luis Dubois Aznal, con D.N.I. número 50.807.466-Y y D<sup>a</sup>. María Nieves Lara Candell, con D.N.I. número 51.378.547-C, para que cualquiera de ellos indistintamente proceda en nombre de la Sociedad, a:

- Otorgar con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito a agrupar en el Fondo así como con el/los Suscriptor/es de los valores que se emitan, los contratos de Emisión y Suscripción de los mismos, en los términos y condiciones que estimen oportunos.

CIF: A-80352750. N.º Registro Mercantil de Madrid. Tomo 4.280. Libro 0. Folio 183. Hoja M-71.066. Sección 8ª. Inscripción 9ª. Inscrita en el Registro Especial de la Sociedad de Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV con el número 3.

9A6978897

06/2008

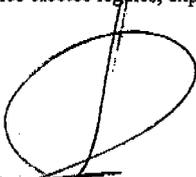


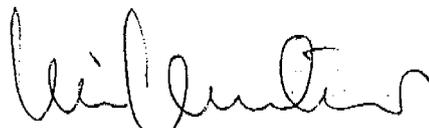
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Pagarés, Bonos o valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente.
- Celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito y la emisión de los pagarés, Bonos o valores de renta fija.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

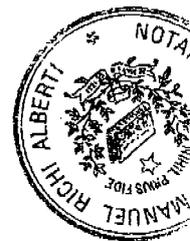
CUARTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA CCM EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L., con C.I.F. B-78970506, inscrita en el ROA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

- Que tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspendió por unos momentos la sesión, procediendo el señor Secretario a redactar el acta de la misma, la cual leída en presencia del Consejo es aprobada por unanimidad de los asistentes.
- Que con posterioridad a esa sesión no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o condicione los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., contenidos en la presente Certificación.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 8 de octubre de 2008.

  
Vº Bº EL PRESIDENTE

  
EL SECRETARIO



Yo MANUEL.../...

8X2777003

04/2008

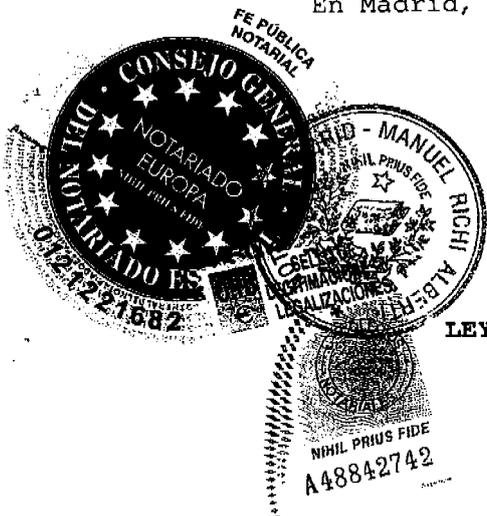


.../... **RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio.

**DOY FE:** de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de **DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA** y **DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA**, por el cotejo que efectúo de las mismas, con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 1.180, en el Libro Indicador número 4.

En Madrid, a trece de octubre de dos mil ocho.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO..



9A6978896

06/2008



ANEXO 2

8U7852399

02/2008



**CARLOS DE LA HAZA GUIJARRO**  
*Notario*  
 C/ Hurtado de Mendoza, 4 - 1ª  
 16002 - Cuenca  
 Tel. 969 23 25 55 Fax. 969 24 05 88  
 carlosdelahaza@notariado.org

**ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDO SOCIAL**

NÚMERO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO -----

En Cuenca, a veintidós de mayo de dos mil  
ocho. -----

Ante mí, CARLOS DE LA HAZA GUIJARRO, Notario  
del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia  
en Cuenca, -----

**COMPARCE**

DON LUIS ALVARO PEREZ, mayor de edad, casado  
y vecino de Cuenca, con domicilio en Parque de  
San Julián, nº 5; y titular del DNI/NIF número  
4.540.396-N. -----

**INTERVIENE**

En representación de la CAJA DE AHORROS DE  
CASTILLA-LA MANCHA, Institución financiera con  
fines benéfico-sociales y sin ánimo de lucro,  
domiciliada en Cuenca (Parque de San Julián, nº  
20), surgida de la fusión de la Caja de Ahorros  
Provincial de Albacete, Caja de Ahorros de  
Cuenca y Ciudad Real y Caja de Ahorro Provin-

06/2008



cial de Toledo; y constituida mediante escritura por mí autorizada con fecha 26 de Junio de 1.992 y bajo el número 819 de mi Protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cuenca, al tomo 109, folio 1, hoja CU-690, inscripción 1ª; en el Especial de las Cajas de Ahorro del Banco de España y en el la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Posee CIF G-16131336. -----

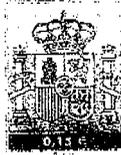
La expresada Entidad se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por Resolución de 25 de Mayo de 2.004 y protocolizados a virtud de escritura por mí autorizada con fecha 8 del mismo mes y año, bajo el número 1.066 de mi Protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

El señor compareciente deriva sus facultades para el presente otorgamiento: -----

A) Del acuerdo del Consejo de Administración adoptado el día 23 de Abril de 2.008, obrante en certificación expedida por Don Isamel Cardo Castillejo y visada por Don Juan-Pedro Her-

8U7852400

02/2008



nández Moltó. Dicha certificación, cuyas firmas se encuentran por mí legitimadas, me es entregada para su unión a esta escritura, de la que queda formando parte integrante. -----

A efectos complementarios, se hace constar que el Consejo de Administración, en reunión de fecha 22 de julio de 2004, adoptó, entre otros, acuerdos relativos a la designación de DON JUAN-PEDRO HERNANDEZ MOLTO y DON ISAMEL CARDO CASTILLEJO como Presidente y Secretario, respectivamente, del Consejo de Administración. --

Tales acuerdos fueron elevados a públicos mediante escritura por mí autorizada el día 23 de Julio de 2004, bajo el número 1.381 de mi Protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

B) Y del poder que le fue conferido en escritura por mí autorizada con fecha 23 de Mayo de 2.002 y bajo el número 1.260 de mi Protocolo, debidamente inscrita, por la que se

9A6978894

06/2008



concede poder a DON LUIS ALVARO PEREZ para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la debida ejecución y formalización de acuerdos del Consejo de Administración, así como para obtener copias de dicho poder, que juzgo suficiente a los fines de este otorgamiento. -----

Me asegura el señor Alvaro Pérez la plena vigencia tanto de las facultades que ejercita como de la Entidad a la que representa en este acto. -----

Le conozco y juzgo, según interviene, con capacidad para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDO SOCIAL; como antecedentes de la cual, -----

-----E X P O N E -----

I.- Que el CONSEJO DE ADMINISTRACION de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, en reunión de 23 de Abril de 2.008, adoptó acuerdo relativo a la titulización de préstamos. -----

II. Y ello expuesto, el señor compareciente, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, -----

8U7852401

02/2008



O T O R G A

Que ELEVA A PUBLICO el acuerdo recogido en la certificación protocolizada, cuyos literales términos se dan por reproducidos. -----

Así lo dice y otorga el señor compareciente, a quien hice verbalmente las reservas y advertencias legales pertinentes. -----

-----  
Leo, por su elección, esta escritura al señor compareciente, quien la consiente y firma conmigo, el Notario, que doy fé de su total contenido, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del interviniente, así como de ir extendida en tres folios de uso exclusivo para documentos notariales, serie 8I, números el del presente y dos anteriores correlativos en orden de numeración descendente. -----

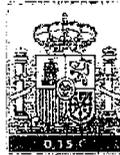
Firmado: está la firma del compareciente. --



02/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8U7852402



**DON ISMAEL CARDO CASTILLEJO**, Secretario del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha,

**CERTIFICO:** Que en el libro de actas a mi cargo figura la correspondiente a la sesión de Consejo de Administración celebrada el día 23 de Abril de 2008 y que transcrita literalmente, en lo pertinente, dice:

**"SESIÓN Nº 4 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIO DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2008"**

**ASISTENCIA:**

**PRESIDENTE**, Don Juan Pedro Hernández Moltó.

**VICEPRESIDENTES**, Don Federico A. Rodríguez Morata, Vicepresidente Primero.

**VOCALES**, Don Tomás Martín Peñato Alonso, Don Augusto Germán Chamón Arribas, Don Florencio Fernández Gutiérrez, Don Antero Luján Alzallu, Doña Amalia Blanco Paños, Don Emilio Sanz Sánchez, Don Eugenio Sánchez García, Don José Fernando Sánchez Bódalo, Don Carlos Jiménez Morante y Don José María Fresneda Fresneda.

**SECRETARIO**, Don Ismael Cardo Castillejo.

**DIRECTOR GENERAL**, Don Ildefonso Ortega Rodríguez Arias.

**SECRETARIO GENERAL**, Don Alejandro López Hernández.

Excusa su asistencia el Vicepresidente Segundo, Don Jesús Bárcenas López.

En la ciudad de Cuenca, siendo las trece horas del día veintitrés de Abril del año dos mil ocho, se reúnen en el edificio de la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha sito en Cuenca, Parque San Julián, nº 20, los vocales del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, que se relacionan, de los quince que componen el Consejo de Administración, previamente convocados al efecto mediante escrito de fecha dieciocho de Abril del año dos mil ocho, suscrito por el Presidente del Consejo de Administración, para deliberar y adoptar los acuerdos que procedan, en relación con los puntos del orden del día:

- 1.- Operaciones de activo.
- 2.- Información económica de la Entidad al 31 de Marzo de 2008.
- 3.- Propuesta de modificación de Estatutos de la Entidad.
- 4.- Propuesta de nombramiento de auditores de cuentas anuales individuales y consolidadas.
- 5.- Cobertura de vacante en el Consejo de Administración.

9A6978892

06/2008



- 6.- Convocatoria Asamblea General Ordinaria de la Entidad correspondiente al primer semestre del año.
- 7.- Renovación del programa de emisiones de cédulas hipotecarias.
- 8.- Nueva Emisión AyT Extendibles Notes I FTA.
- 9.- Titulización de Préstamos de nuestra cartera: Sindicados, a Pymes y destinados a consumo.
- 10.- Informe de acuerdos de la Comisión Ejecutiva.
- 11.- Informe y Actividades de los Órganos de Apoyo.
- 12.- Informe de acuerdos del Consejo de Administración de CCM Corporación, S.A.
- 13.- Informe sobre ejecución de acuerdos y cumplimiento de obligaciones.
- 14.- Asuntos Varios.
- 15.- Ruegos y Preguntas.
- 16.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión.

Con la referida convocatoria, se ha remitido a los Sres. Consejeros la documentación correspondiente a los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 y 13 del orden del día.

Abierta la sesión por el señor Presidente se procede a continuación al desarrollo de los puntos del orden del día, que son objeto de amplio análisis y deliberación, adoptándose en definitiva los acuerdos que se relacionan en cada epígrafe.

...  
**TITULIZACIÓN DE PRÉSTAMOS DE NUESTRA CARTERA: SINDICADOS, A PYMES Y DESTINADOS A CONSUMO.**

... el Consejo de Administración, por unanimidad, adopta los siguientes acuerdos:

**2.- CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO CORRESPONDIENTES A PRÉSTAMOS CON GARANTÍA PERSONAL A EMPRESAS, A UN FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, QUE SE CONSTITUIRÁ POR TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., POR UN IMPORTE NOMINAL MÁXIMO DE HASTA MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000,00).**

**PRIMERO:** Autorizar la cesión de préstamos o derechos de crédito derivados de préstamos a empresas respaldados con garantía personal, que se hayan concedido por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA, a un Fondo creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante, el "Fondo"), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998").

02/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8U7852403



El importe máximo de los préstamos o derechos de crédito a ceder será de MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000,00). Dicho importe será el correspondiente al principal pendiente de los préstamos, sin incluir los intereses.

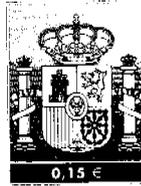
La cesión de todos y cada uno de los préstamos o derechos de crédito referidos se efectuará de forma pura e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2b) del citado Real Decreto 926/98.

**SEGUNDO.-** Facultar a D. Ildelfonso Ortega Rodríguez-Arias, Director General, con DNI 4.116.992-S, D. José Luis Rodríguez Romo, Director General Adjunto de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, con DNI 7.776.564-B, D. Alejandro López Hernández, Secretario General, con DNI 16.785.782-Z, D. Francisco Javier Saiz Alonso, Subdirector General de la Dirección de Riesgos y Operaciones, con DNI 13.061.483-J, D. Gorka Barrondo Agudín, Subdirector General de la Dirección Financiera y Gestión de Activos, con DNI 2.520.515-Z, a D. Fausto Villodre Pastor, Director del Área de Operaciones, con DNI 7.541.886-W y a D. Javier García Martín, Director del Área de Tesorería y Mercado de Capitales, con DNI 2.623.457-P para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA a:

- Seleccionar los préstamos o derechos de crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que se estimen convenientes.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la cesión del resto de derechos de crédito, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de permuta de intereses o similares) requiera la formalización de la estructura inicial del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos. Todo ello tanto en relación con la función de la entidad como cedente de los préstamos o derechos de crédito, así como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración, gestión y/o ejecución de los préstamos o derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otros organismos públicos o privados los documentos que los mismos requieran en relación con la cesión de los activos y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir los préstamos o derechos de crédito que se cedan por CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA en las

Caja Castilla-La Mancha, donadora del FIC "Fondo de Inversión en el Mercado de Valores" de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, inscrita en el Registro de Valores de la CNMV, con el número de inscripción 1027/2007.

06/2008



condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA, proceda a sustituir los préstamos o derechos de crédito en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

**TERCERO:** Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de MIL CIEN MILLONES DE EUROS (1.100.000.000 €)

A estos efectos, facultar a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.

Igualmente certifico que el acta de la sesión ha sido aprobada por el Consejo de Administración en la propia sesión.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido y firmo la presente certificación en Cuenca a veintitrés de Abril de dos mil ocho:

Vº. Bº.

El Presidente,

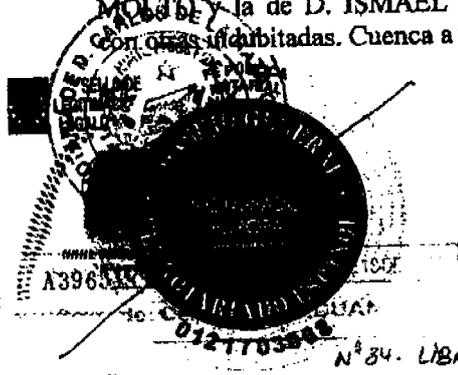
El Secretario

Fdo.: Juan Pedro Hernández Moltó

Fdo.: Ismael Cardo Castillejo

Yo, CARLOS DE LA HAZA GUIJARRO, Notario de Cuenca del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Cuenca, DOY FE: que considero legítimas las firmas que anteceden de D. JUAN-PEDRO HERNANDEZ MOLTÓ y la de D. ISMAEL CARDO CASTILLEJO, por COINCIDIR con las identificadas. Cuenca a veinticuatro de abril de dos mil ocho.-

Caja Castilla - La Mancha, inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, nº 1, de 1985, inscripción 11, del C.I.F. G-415754, de C.C.-041011670007



*[Handwritten signature]*



8U7852404

02/2008

ES COPIA DE SU MATRIZ, en la que dejo nota de esta expedición. Y para la Caja de Ahorros de Castilla la Mancha, la libro, signo y firmo, en Cuenca, a doce de noviembre de dos mil ocho, extendiéndola en seis folios, para uso exclusivo para documentos notariales, serie 8U, números el del presente y los cinco anteriores en orden correlativo inverso. DOY FE. -----



GA

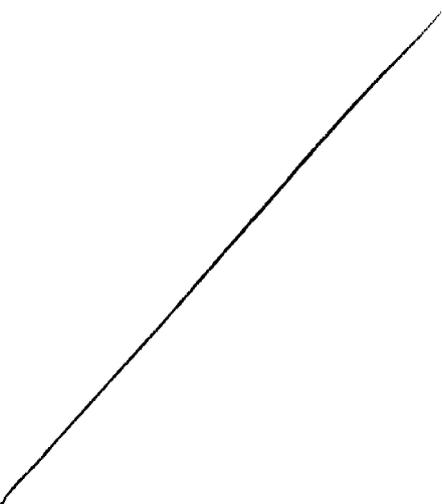
*[Handwritten signature]*

9A6978890

06/2008



**ANEXO 3**



TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

Emisión de Bonos de Titulización  
TDA CCM EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

9A6978889

06/2008



Ernst & Young, S.L.  
Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
28020 Madrid  
Tel.: 902 365 456  
Fax: 915 727 300  
www.ey.com/es

15 de diciembre de 2008

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S. A.**

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 6 de octubre de 2008 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para el TDA CCM Empresas I, Fondo de Titulización de Activos" (en adelante, el Fondo) al 12 de diciembre de 2008 (fecha de referencia).

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja Castilla la Mancha, (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") que tenían su origen en operaciones de préstamo con garantía personal concedidas por la Entidad Cedente a terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Número de Préstamos	Saldo (Euros)
Préstamos personales	3.625	470.200.691,50
	3.625	470.200.691,50

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.



El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

### **1. Técnicas de muestreo**

De acuerdo con nuestra Propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo 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 de la población 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 una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

06/2008



TDA CCM Empresas I, Fondo de Titulización de Activos

Página 3

15 de diciembre de 2008

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente

Número de desviaciones en la muestra	Nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo 38.074.533,14 euros)
0	No más del 1%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%
3	No más del 2,18%
4	No más del 2,52%
5	No más del 2,84%

## 2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (12 de diciembre de 2008) de 38.074.533,14 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza determinado, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

### 1. Naturaleza del préstamo e identificación del deudor cedido:

Hemos verificado que según la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y el documento en que dicho préstamo se formalizó (Contrato, Póliza o Escritura Pública) los préstamos han sido concedidos a empresas, con domicilio en España. Asimismo hemos verificado que la Entidad Cedente es la titular de pleno dominio de dichos préstamos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

### 2. Identificación del deudor cedido:

Hemos verificado que el nombre o la razón social y el NIF o el CIF del deudor que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en el documento en el que la operación de financiación se formalizó (Contrato, Póliza o Escritura Pública).



De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*3. Transmisión de los activos:*

Hemos verificado que el documento en el que se formalizaron los préstamos (Contrato, Póliza o Escritura Pública) no incluye impedimentos a la libre transmisión de los mismos. En aquellos casos en los que el documento de formalización requería el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido por la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*4. Fecha de formalización:*

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en el documento de formalización del préstamo (Contrato, Póliza o Escritura Pública).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*5. Fecha de vencimiento:*

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en el documento en que dicho préstamo se formalizó (Contrato, Póliza o Escritura Pública), o en la documentación complementaria de la misma, en caso de haber experimentado amortizaciones anticipadas o novaciones de la fecha de vencimiento que la hubiesen modificado.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

06/2008



**ERNST & YOUNG**

TDA CCM Empresas I, Fondo de Titulización de Activos

Página 5

15 de diciembre de 2008

6. *Tipo de interés de referencia:*

Hemos verificado para los préstamos a tipo de interés variable, que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el recogido en el documento en que dicho préstamo se formalizó (Contrato, Póliza o Escritura Pública) o con documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación del tipo de interés de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

7. *Diferencial:*

Hemos verificado para los préstamos a tipo de interés variable, que el diferencial aplicado al tipo de interés de referencia para el cálculo del tipo de interés aplicable a los préstamos, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, es el que se recoge en el documento en el que dichos préstamos se formalizaron (Contrato, Póliza o Escritura Pública), o en la documentación adicional aportada, en caso de acuerdo de modificación entre las partes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

8. *Tipo de interés aplicado:*

Hemos revisado que el tipo de interés aplicable al que se calculan las cuotas, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, revisado tanto para los préstamos a tipo fijo como para los préstamos a tipo variable, coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

9. *Importe inicial:*

Hemos verificado que el importe inicial de cada préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es igual al que figura en el documento de formalización del préstamo (Contrato, Póliza o Escritura Pública).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*10. Saldo actual:*

Hemos verificado que el saldo a la fecha de referencia de cada préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de su fecha de inicio, fecha de vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecidos en el documento de formalización del préstamo (Contrato, Póliza o Escritura Pública) y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*11. Retraso en los pagos:*

Hemos verificado, en la base de datos de la Entidad Cedente, que los préstamos incluidos en la cartera revisada, están al corriente de pago, o en su caso, el retraso de débitos vencidos no excede de 90 días a día a fecha de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los titulares de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*12. Situación concursal:*

Hemos verificado los documentos en los que la Entidad Cedente certifica que, con la información que disponen en sus bases de datos, los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

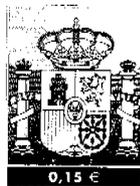
*13. Tipo de garantía:*

Hemos verificado que la garantía del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el documento de formalización del préstamo (Contrato, Póliza o Escritura Pública).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

9A6978886

06/2008



TDA CCM Empresas I, Fondo de Titulización de Activos

Página 7

15 de diciembre de 2008

*14. Propósito de los préstamos:*

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (Póliza o Escritura Pública).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*15. Promociones:*

Hemos verificado que, con la información disponible en la documentación del expediente o en las bases de datos de la Entidad Cedente, ninguno de los préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.

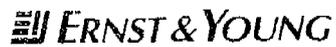
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

*16. Actividad o CNAE:*

Hemos verificado que la actividad o CNAE del deudor que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la documentación del expediente del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera incumple esta característica.

\* \* \* \*



TDA CCM Empresas I, Fondo de Titulización de Activos  
Página 8  
15 de diciembre de 2008

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Atentamente,

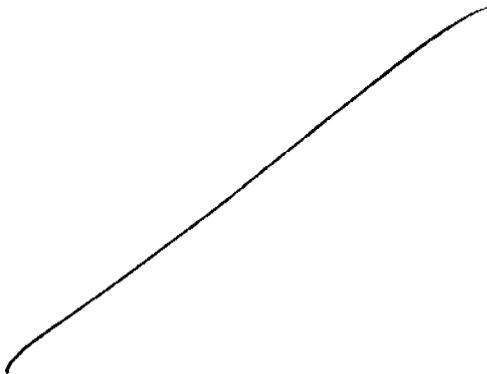
ERNST & YOUNG, S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Hernández'.

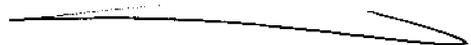
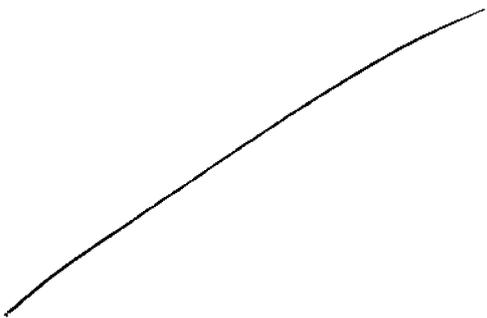
---

José Carlos Hernández Barrasús

9A6978885



**ANEXO 4**

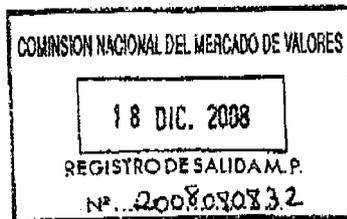




DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Serrano, 47  
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr D. Ramón Pérez Hernández  
Director General de  
Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.  
C/ Orense 69, 2ª planta  
28020 MADRID

Madrid, 18 de diciembre de 2008

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Emisión: Bonos de titulización por importe de 400.000.000 euros  
Sociedad Gestora: Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.

con fecha 18 de diciembre de 2008 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*\* Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 24 de octubre de 2007, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.\**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito Internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0377846003
B	ES0377846011
C	ES0377846029

9A6978884

06/2008



19/12 2008 11:10 FAX 915851858

CNMV MERCADOS PRIMARIOS

003/003



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 40.609,93 euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito  
Director General de Mercados

**ANEXO 5**

9A6978883

06/2008



Table with multiple columns containing financial data, including account numbers, descriptions, amounts, and dates. The table is organized into sections with headers like 'CONSTANTE CAPITAL' and 'FRANCAIS'.



9A6978882

06/2008



Table with multiple columns containing notary records, including names, amounts, and dates. The table is densely packed with text and spans most of the page width.



9A6978881

06/2008



Table with multiple columns: No. Cuenta, Tipo de Cuenta, Saldo, Cuenta Abierta, Tipo de Cuenta, Saldo, Cuenta Abierta, Tipo de Cuenta, Saldo, Cuenta Abierta, Tipo de Cuenta, Saldo, Cuenta Abierta. Contains a large list of financial account entries.



06/2008



Table with multiple columns: No. de Inscripción, Fecha de Inscripción, Capital, Domicilio, Tipo de Operación, Valor, etc. It lists numerous transactions with their respective details.



9A6978879

06/2008



Table with columns: No. Expediente, Fecha de Confección, Cuantía (€), Descripción, Tipo de Operación, País, and Observaciones. Contains a list of notarial acts and their details.



9A6978878

06/2008



Table with columns: No. Cuenta, Cuenta, Saldo Inicial, Saldo Final, Tipo de Cuenta, Entidad, and other financial details. It lists numerous accounts and their corresponding values.



06/2008



Table with columns: No. Matricula, Fecha de Inscripción, Capital Inscrito, Capital Pagar, Tipo de Seguro, No. de Seguro, Forma de Pago, Monto de la Prima, and Monto de la Prima. Contains a list of insurance policies.



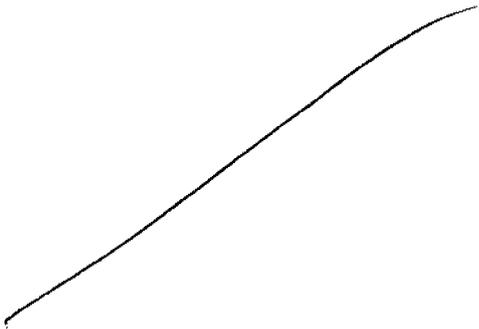




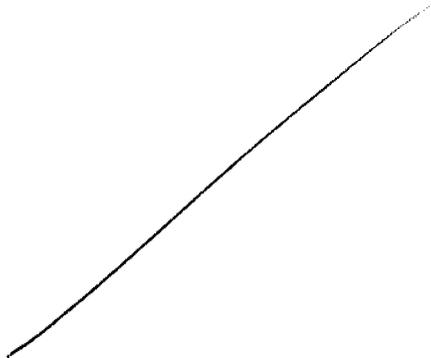
9A6978875



ANEXO 6



**POLÍTICA DE GESTIÓN DE  
RIESGOS**



06/2008



## **POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

1. INTRODUCCIÓN
2. POLÍTICAS GLOBALES
3. POLÍTICAS SECTORIALES
  - 3.1. Pymes
  - 3.2. Familias
  - 3.3. Corporaciones Públicas
  - 3.4. Sector Agrario
  - 3.5. Construcción - Promociones
4. RIESGO DE CRÉDITO
  - 4.1. Análisis de la Contrapartida
    - 4.1.1. Clientes
    - 4.1.2. Contrapartidas de Tesorería
5. DEFINICIÓN DE LAS OPERACIONES EN FUNCIÓN DE SU RIESGO DE CRÉDITO
  - 5.1. Criterios para la clasificación de las operaciones
  - 5.2. Criterios para cuantificar las estimaciones individuales y colectivas de las pérdidas por deterioro.
  - 5.3. Límites globales de exposición por segmento
6. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DE RIESGO DE CRÉDITO
  - 6.1. La importancia de la información para el análisis de riesgos
  - 6.2. Fuentes de información
    - 6.2.1. Información interna de la propia Entidad
    - 6.2.2. Información suministrada por el cliente
    - 6.2.3. Información externa
  - 6.3. Análisis de empresas
  - 6.4. Análisis de operaciones
    - 6.4.1. Análisis del cliente
      - 6.4.1.1. Cualitativo
      - 6.4.1.2. Cuantitativo

- 6.4.2. Análisis de las operaciones
  - 6.4.2.1. Condiciones
  - 6.4.2.2. Descripción de la empresa y su actividad
  - 6.4.2.3. Proyecto a financiar.- Finalidad y Viabilidad
  - 6.4.2.4. Posiciones activas y pasivas del solicitante
  - 6.4.2.5. Experiencia en riesgos en curso y anteriores
  - 6.4.2.6. Análisis económico y financiero
  - 6.4.2.7. Análisis de la capacidad de pago
  - 6.4.2.8. Garantías
  - 6.4.2.9. Compensaciones
  - 6.4.2.10. Informes externos
  - 6.4.2.11. Informe de la Dirección Territorial

## 7. SEGUIMIENTO DE RIESGOS

- 7.1. Objetivo
- 7.2. Plan de actuación
  - 7.2.1. Seguimiento de sistemas de decisión (DAS)
  - 7.2.2. Seguimiento general
  - 7.2.3. Seguimiento selectivo operaciones provenientes de la Red
  - 7.2.4. Grupos económicos y de riesgo
  - 7.2.5. Sector Público
- 7.3. Acreditados con operaciones sindicadas
- 7.4. Acreditados con riesgo en Mercado de Capitales

## 8. HERRAMIENTAS

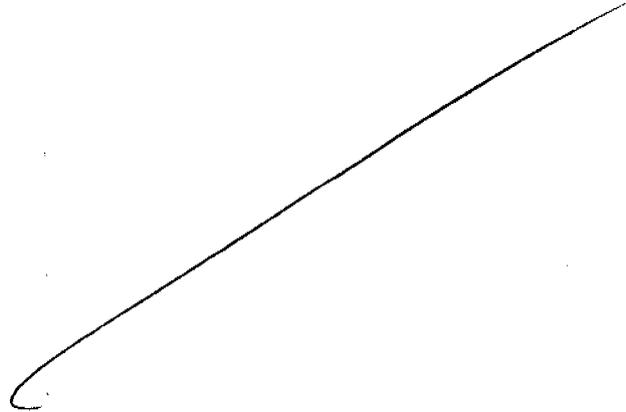
- 8.1. Aplicación ICARO.
- 8.2. Aplicación de actas e informes de análisis ( Expediente electrónico ).
- 8.3. Aplicación de gestión de alertas.
- 8.4. Sistemas automáticos de decisión (DAS)
  - 8.4.1. DAS consumo y miniconsumo
  - 8.4.2. DAS hipotecario
  - 8.4.3. DAS corporaciones
- 8.5. Otras aplicaciones para Oficinas

9A6978873

06/2008



8.6. Herramientas en Internet



## 1. INTRODUCCIÓN

En el actual contexto de globalización de la economía resulta imprescindible que las entidades no sólo cumplan con los requisitos reguladores, sino que también sean capaces de poner en marcha procedimientos y modelos que les permitan ajustar convenientemente el nivel de riesgos asumido a la rentabilidad esperada y a su capacidad, tanto objetiva, como definida por sus propios órganos de gobierno, de asunción de riesgos.

La efectividad con la que CCM gestiona la creación entre riesgo y rentabilidad es un factor fundamental en su capacidad de generar un crecimiento de beneficios estable en el largo plazo. Por ello, el Equipo de Dirección de la Entidad concede gran importancia a la gestión del riesgo.

El Consejo de Administración de la Caja supervisa la gestión del riesgo llevada a cabo por las unidades de negocio, asegurando que las políticas y metodologías son consistentes y acordes con la visión estratégica del Consejo. La Comisión Ejecutiva establece las políticas de riesgo global con el fin de asegurar que sólo se asumen aquellos riesgos acordes con la línea de la Caja.

La responsabilidad y autoridad para gestionar los riesgos en el día a día son delegadas por la Comisión Ejecutiva a los directores de las unidades de negocio, y otros niveles intermedios, aunque tanto el Consejo de Administración como la Comisión Ejecutiva retienen la responsabilidad en determinadas operaciones, según sea su tamaño, complejidad y/o solicitante.

La delegación de facultades en las decisiones de riesgo se reflejan en el denominado MANUAL DE FACULTADES PARA LA RESOLUCIÓN DE OPERACIONES DE ACTIVO (Norma Operativa N° 29).

La gestión del riesgo a nivel de Entidad, mediante la cual se implementan políticas de gestión de riesgo específicas, además de la evaluación de la exposición total de las carteras, es responsabilidad del Comité de Activos Pasivos, que se reúne una vez al mes.

9A6978872

06/2008



De acuerdo con las directrices emitidas por el Banco de España sobre tareas a realizar para el cumplimiento de la normativa relativa al Nuevo Acuerdo de Capitales de Basilea (NACB), la Comisión Ejecutiva autoriza con fecha 14/07/04, la elaboración de un Plan Director de adaptación al Nuevo Acuerdo de Capitales de Basilea (NACB) y la creación de un Comité de Coordinación para la Implantación y Seguimiento de dicho Plan Director.

*[Handwritten signature]*

## **2.- POLÍTICAS GLOBALES**

El ámbito de definición de las políticas globales en inversión crediticia contempla dos vectores que se consideran fundamentales:

- El grado de riesgo que incorpora.
- La tasa de rentabilidad que aporta.

Asimismo, se parte de la importancia de un crecimiento sostenido en este epígrafe, como factor fundamental de equilibrio de balance y de la necesidad de mejorar la rentabilidad global de la Caja, medida tanto en términos de volumen de negocio (ROA) así como, frente a recursos propios (ROE).

En relación a los criterios a utilizar con el objetivo de minimizar el riesgo de insolvencia y alcanzar unas adecuadas tasas de rentabilidad, hacer hincapié en las siguientes pautas de comportamiento:

- Intensificar nuestro grado de diversificación, tanto en términos de mercados geográficos como sectoriales, buscando a su vez, reducir el riesgo de correlación entre sectores.
- Controlar el riesgo de concentración a nivel individual y limitando la acumulación de riesgos en un mismo sector.
- Profundizar en el conocimiento de los distintos agentes económicos a los que prestamos financiación, procurando anticipar coyunturas desfavorables que nos permita implementar estrategias que reduzcan nuestra exposición al riesgo.
- Realizar un seguimiento permanente de la evolución económica y financiera de las empresas a las que financiamos.
- Mantener, identificar y evaluar el riesgo crediticio desde la globalización en nuestras relaciones con grupos económicos.
- Intensificar la formación y/o especialización tanto en el ámbito de Servicios Centrales como en los distintos niveles ligados a las operaciones de riesgo.

9A6978871

06/2008



- Desarrollar modelos que permitan, de forma objetiva, preclasificar a amplios colectivos.
- Impulsar una composición interna de nuestra inversión soportada sobre productos de mayor rentabilidad y riesgo controlado (mini-consumo y consumo evaluados mediante scoring), combinada con el fortalecimiento de garantías (hipotecarios vivienda).
- Soportar la toma de decisión del riesgo en la capacidad de pago futura y en la viabilidad de los proyectos a financiar, en su caso.
- Formar la gama de precios y su aplicación individual incorporando una prima que contemple no sólo los riesgos sectorial, individual y de productos, sino también, los correspondientes al grado de liquidez y al consumo de recursos propios.
- Medir y valorar, en la toma de decisiones, las rentabilidades globales, tanto directas como inducidas (compensaciones).

### **3.- POLÍTICAS SECTORIALES**

El desarrollo de las líneas antes citadas exige la concreción de pautas de conductas muy concretas, en relación a un conjunto de segmentos que la Caja considera estratégicos en la generalidad de sus relaciones comerciales, incluyendo la toma de posición en cuanto a riesgos crediticios.

#### **3.1.PYMES**

- ✓ Impulsar en la financiación de circulante los nuevos productos (confirming, factoring, renting), por su mejor rentabilidad y para satisfacer la demanda, tras la pérdida de atractivo del descuento comercial, y captar negocio inducido (proveedores).
- ✓ En la financiación a largo plazo (activo fijo), valorar con fundamento la viabilidad de los nuevos proyectos, en términos de los cash-flow futuros, y el grado de apalancamiento resultante.
- ✓ Implementar el asesoramiento a las PYMES de subvenciones oficiales y desarrollar productos que anticipen los fondos.
- ✓ Preclasificación, contemplando riesgos individuales y sectoriales, incluido su seguimiento.
- ✓ Captación de negocio inducido ligado a la actividad de las empresas (nóminas, proveedores, planes de pensiones, seguros de activos y personales, etc.)

#### **3.2. FAMILIAS**

- ✓ Aumentar el peso de la financiación al consumo, por su mayor rentabilidad, con sistemas estandarizados de evaluación del riesgo (scoring de consumo y miniconsumo).
- ✓ Diseñar campañas de venta de bienes con financiación incorporada.

9A6978870

06/2008



- ✓ Incorporar nuevos canales de distribución (financiación en punto de venta) llegando a acuerdos con las empresas para financiar las compras (concesionarios automóviles, etc.)
- ✓ Potenciar la utilización de medios de pago como instrumentos de crédito coyunturales a las familias (bajo riesgo estadístico / alta rentabilidad).
- ✓ Facilitar la gestión administrativa con acuerdos de colaboración con empresas de servicio.
- ✓ Mantener el peso de la inversión hipotecaria en vivienda en el balance, agilizando su tramitación mediante sistemas de decisión automática (scoring de hipotecarios).
- ✓ Incrementar el negocio en productos hipotecarios ligados a la financiación del mercado de segunda mano en la vivienda, impulsando acuerdos con determinados prescriptores (Agentes de la Propiedad) que canalicen nuestras ofertas.
- ✓ Desarrollar actuaciones tendentes a competir con otras Entidades Financieras, en la fase previa a la subrogación, en especial en zonas de expansión y baja cuota de mercado.

### 3.3. CORPORACIONES PÚBLICAS

#### Grandes corporaciones.

- ✓ Conseguir que en las condiciones de financiación se contemplen el conjunto de beneficios sociales que aporta la Caja, como hecho diferencial respecto del resto de ofertas financieras.
- ✓ Contrastar la capacidad presupuestaria del Ente para hacer frente a los compromisos adquiridos, soportando la decisión a través de scoring.

#### Entes locales menores.

- ✓ A través del scoring, llevar a cabo una preclasificación de riesgo potencial y efectuar un seguimiento permanente, vía aportación de Presupuestos y de su liquidación.
- ✓ Incrementar la rentabilidad de este segmento, con definición adecuada de los precios a aplicar, habida cuenta de otras compensaciones colaterales.

#### **3.4. SECTOR AGRARIO**

Dada la volatilidad en los datos económicos anuales (productos, precios, etc.) en este sector, se realizará un análisis permanente de los elementos que condicionan los resultados.

- ✓ Incrementar nuestra participación en los flujos financieros de la Comunidad Europea, y Administraciones Central y Autonómica, a través de una información exhaustiva de sus concesiones, incrementando el grado de asesoramiento a los beneficiarios finales.
- ✓ Mayor penetración en el sector de Cooperativas y S.A.T.'s, impulsando planes específicos y de forma selectiva.
- ✓ Limitar los riesgos sectoriales y de concentración priorizando el corto plazo del sector.

#### **3.5. CONSTRUCCIÓN – PROMOCIONES**

- ✓ De forma selectiva podrán asumirse menores rentabilidades en la fase de promoción, para ampliar el negocio a los consumidores finales.
- ✓ Anticipar actuaciones en zonas con fuerte desarrollo urbanístico potencial, identificando, a priori, los nuevos "nichos de negocio" que incorporan los P.A.U.'s.
- ✓ Condicionar la concesión de operaciones a determinados umbrales de compromisos de ventas.

06/2008



#### 4.- RIESGO DE CRÉDITO

El riesgo de crédito surge de la posibilidad de experimentar pérdidas como consecuencia del incumplimiento de la contrapartida. Este tipo de riesgo se manifiesta en la concesión de créditos y préstamos, en las actividades de inversión y negociación y en la participación en transacciones de liquidación de pagos y valores, por cuenta propia y ajena.

La gestión del riesgo de crédito en CCM exige de un análisis individualizado por contrapartidas.

##### 4.1. ANALISIS DE LA CONTRAPARTIDA

En primer lugar se valora de forma individualizada la calidad crediticia de nuestras contrapartidas, distinguiendo entre:

##### 4.1.1. CLIENTES:

El riesgo de crédito con clientes en CCM es gestionado con sistemas apropiados para cada una de las fases del ciclo crediticio: admisión, seguimiento y recuperación.

- Los principios rectores del modelo de riesgos de Banca Comercial en CCM son la segmentación según la naturaleza del riesgo, el tratamiento integral y la autonomía de la función de Riesgos en relación al Área Comercial.
- Los criterios de segmentación dividen los riesgos en dos categorías: **carterizados** (con límites superiores 1 MM de euros y tratamiento de "cliente") y los **estandarizados** (para riesgos < 1MM de euros y tratamiento de "operación"). A su vez, dentro de los estandarizados y según su grado de automatización podremos distinguir entre mecanizados y no mecanizados.

Dentro de los riesgos carterizados se distinguirá entre Grandes Riesgos, Promoción Inmobiliaria y Administraciones Públicas. Su evaluación

corresponde al Departamento de Análisis, organizado actualmente en 5 Unidades Territoriales .

- En el segmento de riesgos estandarizados los procedimientos se diferencian en función del grado de automatización:

- Estandarizados mecanizados (miniconsumo, consumo, hipotecario): El análisis se realiza mediante herramientas de decisión vinculantes, recurriendo excepcionalmente a la personal, en caso de que la operación exceda las facultades del sistema o de que el área comercial esté en desacuerdo con la decisión automática.

Para la evaluación de este tipo de riesgos la Caja ha incorporado sistemas apropiados (D.A.S.), en las distintas fases del ciclo de riesgo, a fin de permitir el mantenimiento de una alta calidad del riesgo, reduciendo, mediante mecanización, los costes de gestión.

El seguimiento de estos riesgos se produce a través del análisis de los resultados, mediante herramientas que nos permiten ajustar el perfil de nuestra clientela a la política de riesgos que en cada caso esté vigente.

- Estandarizados no mecanizados: Comprende riesgos de personas jurídicas por debajo de 1 MM de euros o de personas físicas que, por facultades o por características del producto no puedan ser incluidas en el segmento de mecanizados. El análisis de este grupo se realiza "manualmente" en las Unidades Territoriales.

CCM da especial importancia a que la admisión sea continuada, con carácter permanente y efectivo, mediante una labor de seguimiento que permita, por un lado, la detección temprana de señales de alerta o de deterioro del riesgo y, consecuentemente, la puesta en marcha de las acciones necesarias para su corrección y, por otro lado, el conocimiento preciso en cada momento del estado y calificación crediticia de todos y cada uno de los riesgos vigentes.

9A6978868

06/2008



#### 4.1.2. CONTRAPARTIDAS DE TESORERIA:

La actuación de la Caja en el Mercado Interbancario exige la existencia de líneas de riesgo interbancario, revisables periódicamente para que en todo momento el riesgo asumido esté en consonancia con la entidad a la que se otorga el crédito interbancario.

La asignación de límites a las entidades operantes en el mercado se efectúa a partir del modelo elaborado por A.F.I. (Analistas Financieros Internacionales), basado, fundamentalmente, en los fondos propios de CCM, los fondos propios de las Entidades prestatarias, su cifra total de balance, rentabilidad y grado de capitalización. Por otro lado, aún cuando la normativa permite asumir riesgos con una sola entidad en un intervalo comprendido entre un 25 y un 50% de los recursos propios de la entidad "prestamista" (dependiendo del plazo de las operaciones), criterios de prudencia nos han movido a fijar como mayor riesgo a asumir el 25%.

Los límites asignados se revisan semestralmente a partir de los estados económico/financieros de las entidades prestamistas, elevando propuesta de actualización a la Comisión Ejecutiva.

## 5.- DEFINICIÓN DE LAS OPERACIONES EN FUNCIÓN DE SU RIESGO DE CRÉDITO

### 5.1. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES

#### A) RIESGO DE INSOLVENCIA DEL CLIENTE

a) **Riesgo normal:** Comprende todos los instrumentos de deuda y riesgos contingentes que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías. Las operaciones incluidas en esta categoría se subdividirán a su vez en las siguientes clases de riesgo:

(i) **Sin riesgo apreciable.** Comprende las siguientes operaciones: los riesgos con las Administraciones Públicas de países de la Unión Europea, incluidos los derivados de adquisiciones temporales de deuda pública, las sociedades no financieras públicas a que se refiere la norma sexagésima sexta, apartado 7.b.(i) y las Administraciones Centrales de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país; las avaladas o reafianzadas por dichas Administraciones Públicas, directa, o indirectamente a través de organismos con garantía ilimitada de las mismas; los anticipos sobre pensiones y nóminas correspondientes al mes siguiente, siempre que la entidad pagadora sea una Administración Pública y las mismas estén domiciliadas en la entidad; las aseguradas, avaladas o reafianzadas por organismos o empresas públicas de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo país cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito, en la parte cubierta; las que estén a nombre de las entidades de crédito; las que cuenten con garantía personal plena, solidaria, explícita e incondicional otorgada por las entidades de crédito mencionadas anteriormente y por sociedades de garantía recíproca españolas que se puedan reclamar a primer requerimiento; los riesgos a nombre de Fondos de Garantía de Depósitos, siempre que sean homologables por su calidad crediticia a los de los de la Unión Europea; las garantizadas con depósitos dinerarios o que cuenten con garantía pignoratícia de participaciones en instituciones financieras monetarias o de valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito, cuando el riesgo vivo sea igual o inferior al 90 por ciento del valor de rescate de las participaciones en instituciones financieras monetarias y del valor de mercado de los valores recibidos en garantía.

(ii) **Riesgo bajo.** Comprende las siguientes operaciones: los activos que sirvan de garantía en las operaciones de política monetaria del Sistema Europeo de Bancos Centrales, salvo los incluidos en el punto (i) anterior; las operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas o arrendamientos financieros sobre tales bienes cuyo riesgo vivo sea inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas; los bonos de titulación hipotecarios ordinarios; las operaciones cuyo titular sea una empresa cuyas deudas a largo plazo estén calificadas, al menos, con una A por alguna agencia de calificación de reconocido prestigio; y los valores emitidos en moneda local por Administraciones Centrales de

9A6978867

06/2008



países no clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país que estén registrados en los libros de sucursales radicadas en el país del emisor.

- (iii) **Riesgo medio-bajo.** Comprende las siguientes operaciones: las operaciones de arrendamiento financiero no incluidas en otras clases de riesgo y los riesgos que cuenten con alguna garantía real diferente de las indicadas en los riesgos enumerados en los puntos anteriores, siempre que el valor estimado de los bienes cedidos en arrendamiento financiero y de las garantías reales cubra plenamente el riesgo vivo.
- (iv) **Riesgo medio.** Comprende los riesgos con residentes en España o en países incluidos en los grupos 1 y 2 a efectos de riesgo-país, no incluidos en las clases de riesgo anteriores, salvo que cumplan los criterios para clasificarlos en las clases de riesgo medio-alto o riesgo alto.
- (v) **Riesgo medio-alto.** Comprende las siguientes operaciones, salvo que cumplan los criterios para clasificarlas en la clase de riesgo alto: los créditos a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo duradero y de otros bienes y servicios corrientes, no afectos a una actividad empresarial, salvo que estén inscritos en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles, y los riesgos con obligados finales residentes en países incluidos en los grupos 3 a 6 a efectos de riesgo-país excluidos de cobertura de dicho riesgo, que no estén comprendidos en otras clases.
- (vi) **Riesgo alto.** Comprende las siguientes operaciones: los saldos por tarjetas de crédito, descubiertos en cuenta corriente y excedidos en cuenta de crédito cualquiera que sea su titular, excepto los mencionados en los puntos (i) y (ii) anteriores. Dentro de esta categoría será necesario identificar las operaciones que merecen un seguimiento especial, entendiéndose por tales aquellas que presentan pequeñas debilidades que, sin llegar a exigir mayores coberturas que las establecidas para las operaciones de riesgo normal, aconsejan un seguimiento especial por la entidad. Entre las operaciones a identificar como con seguimiento especial se incluirán: hasta su extinción, los riesgos reestructurados (prorrogados, reinstumentados o correspondientes a clientes declarados en convenio de acreedores que se hubiesen reclasificado desde alguna de las categorías de dudosos por cumplir los requisitos señalados en ellas; y las operaciones clasificadas como normales de clientes que tengan alguna operación clasificada como dudosa por razón de morosidad.

**b) Riesgo subestándar.:**

- (i) **Operaciones no documentadas adecuadamente y cuya exposición es superior a 25.000 euros.**  
Se incluirán en este subtipo aquellas operaciones que no cuenten como mínimo con los contratos firmados con los clientes y, en su caso, garantes, debidamente verificados para comprobar que no presentan

defectos jurídicos que puedan perjudicar la recuperación de la operación; la información necesaria para poder determinar el valor razonable de las garantías que se hubiesen recibido, incluyendo las oportunas tasaciones, que se deberán actualizar, al menos, cuando existan indicios de que puede haber un deterioro de su valor; e información económico-financiera que permita analizar la solvencia y capacidad de pago de los clientes y garantes. Cuando estos sean empresas, dicha información comprenderá sus estados financieros debidamente actualizados.

**Las provisiones por este concepto serán del 10%.**

- (ii) Carteras homogéneas de riesgo que sin cumplir los criterios para clasificarlos individualmente como dudosos o fallidos presentan debilidades que puedan implicar para CCM pérdidas superiores a las coberturas por deterioro de los riesgos en seguimiento especial -4,14%-. **Las provisiones por este concepto se establecerán dentro de cada cartera, en función de la pérdida esperada estimada para esta y, en todo caso no serán inferiores al 4,14% ya citado.**

c) **Riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente.** Comprende el importe total de los instrumentos de deuda, cualquiera que sea su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos; y los riesgos contingentes en los que el avalado haya incurrido en morosidad.

También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro. A los solos efectos de la determinación del porcentaje señalado, se considerarán, en el numerador, los saldos dinerarios vencidos e impagados por principal, intereses o gastos de las operaciones dudosas por razón de la morosidad o fallidas, y en el denominador, la totalidad de los riesgos dinerarios pendientes de cobro, excluidos los intereses no devengados. Si el porcentaje así calculado supera el 25%, se traspasarán a dudosos por razón de la morosidad tanto los riesgos dinerarios como los riesgos contingentes contraídos con el cliente, salvo los avales no financieros.

En los descubiertos y demás saldos deudores a la vista sin vencimiento pactado, el plazo para computar la antigüedad de los importes impagados se contará desde el primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad, o desde la primera liquidación de intereses que resulte impagada.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha del primer vencimiento a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría será la correspondiente a la de la cuota más antigua de la que, en la fecha del balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

9A6978866

06/2008



d) **Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente.** Comprende los instrumentos de deuda, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en las categorías de fallidos o dudosos por razón de la morosidad del cliente, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente; así como los riesgos contingentes y compromisos contingentes no calificados como dudosos por razón de la morosidad del cliente cuyo pago por la entidad sea probable y su recuperación dudosa.

En esta categoría se incluirían, entre otras: las operaciones de los clientes en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia, tales como patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retraso generalizado en los pagos, estructura económica o financiera inadecuada, flujos de caja insuficientes para atender las deudas o imposibilidad de obtener financiaciones adicionales; los saldos reclamados y aquellos sobre los que se haya decidido reclamar judicialmente su reembolso por la entidad, aunque estén garantizados; las operaciones sobre las que el deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa su cobro; las operaciones de arrendamiento financiero en las que la entidad haya decidido rescindir el contrato para recuperar la posesión del bien; las operaciones de los clientes que estén declarados o conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación, así como el conjunto de las operaciones (incluidos los riesgos y compromisos contingentes para los que se estime que se tengan que realizar desembolsos) de los clientes con algún saldo calificado como dudoso por razón de su morosidad que no alcancen el porcentaje señalado en letra c) anterior, si después de su estudio individualizado se concluye que existen dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses). También se incluirán los riesgos contingentes de los avalados declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, aunque el beneficiario del aval no haya reclamado su pago.

Los riesgos de clientes declarados en convenio de acreedores sin petición de liquidación se reclasificarán a la categoría de riesgo normal cuando el acreditado haya pagado, al menos, el 25% de los créditos de la entidad afectados por la suspensión de pagos —una vez descontada, en su caso, la quita acordada—, o hayan transcurrido 2 años desde la inscripción en el Registro Mercantil del auto de aprobación del convenio de acreedores, siempre que dicho convenio se esté cumpliendo fielmente y la evolución de la situación patrimonial y financiera de la empresa elimine las dudas sobre el reembolso total de los débitos. Los riesgos en los que se incurra con posterioridad a la aprobación del convenio de acreedores no necesitarán calificarse como dudosos en tanto se cumpla el convenio y no se tengan dudas razonables sobre su cobro.

e) **Riesgo fallido.** En esta categoría se incluirá el importe de los instrumentos de deuda, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. Salvo prueba en contrario, en esta categoría se incluirían todos los débitos, excepto

los importes cubiertos con garantías eficaces suficientes, de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, y los saldos de las operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años.

La clasificación en esta categoría no implica que la entidad interrumpa las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

#### **B) RIESGO DE CRÉDITO POR RAZÓN DE RIESGO-PAÍS**

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los riesgos contingentes, cualquiera que sea el cliente, se analizarán para determinar su riesgo de crédito por razón de riesgo-país.

A estos efectos, por riesgo-país se entiende el riesgo que concurre en los clientes residentes en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. El riesgo-país comprende el *riesgo soberano*, el *riesgo de transferencia* y los *restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional* según se definen a continuación:

a) Riesgo soberano es el de los acreedores de los estados o de entidades garantizadas por ellos, en cuanto pueden ser ineficaces las acciones legales contra el prestatario o último obligado al pago por razones de soberanía.

b) Riesgo de transferencia es el de los acreedores extranjeros de los residentes de un país que experimenta una incapacidad general para hacer frente a sus deudas, por carecer de la divisa o divisas en que estén denominadas.

c) *Restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional* son los resultantes de alguna de las situaciones siguientes: guerra civil o internacional, revolución, cualquier acontecimiento similar o de carácter catastrófico; los acontecimientos de especial gravedad políticos o económicos, como las crisis de balanza de pagos o las alteraciones significativas de la paridad monetaria que originen una situación generalizada de insolvencia; la expropiación, nacionalización o incautación dictadas por autoridades extranjeras, y las medidas expresas o tácitas adoptadas por un gobierno extranjero o por las autoridades españolas que den lugar al incumplimiento de los contratos.

Las operaciones se asignarán al país de residencia del cliente a la fecha del análisis, salvo en los siguientes casos en los que se clasificarán como se indica a continuación:

(i) Los que estén garantizados por residentes de otro país mejor clasificado, o por CESCE u otros residentes en España, por la parte garantizada, que se clasificarán en el grupo que corresponda incluir al garante siempre que éste tenga capacidad financiera suficiente para hacer frente a los compromisos asumidos.

9A6978865

06/2008



(ii) Los que tengan garantías reales, por la parte garantizada, siempre que la garantía sea suficiente, y la cosa objeto de la garantía se encuentre y sea realizable en España u otro país del grupo 1, que se clasificarán entre los riesgos del grupo 1.

(iii) Los riesgos con sucursales en el extranjero de una entidad, que se clasificarán en función de la situación del país de residencia de la sede central de dichas sucursales.

Los instrumentos de deuda y riesgos contingentes se clasificarán en función de su riesgo-país en los grupos 1 a 6 que se indican en este apartado. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes indicadores relativos al país:

a) *La experiencia de pagos*, con especial atención, en su caso, al cumplimiento de los acuerdos de renegociación y a los pagos a realizar a las instituciones financieras internacionales.

b) *La situación financiera externa*, teniendo en cuenta especialmente, los indicadores de deuda externa total, deuda externa a corto plazo, servicio de la deuda con respecto al Producto Interior Bruto y a las exportaciones, y las reservas exteriores.

c) *La situación económica*, basándose fundamentalmente en:

- (i) Indicadores relativos a los agregados presupuestarios, monetarios y de balanza de pagos.
- (ii) Indicadores relativos al crecimiento económico (nivel de renta, tasas de ahorro o de inversión, crecimiento del PIB, etc.) y de vulnerabilidad (diversificación de las exportaciones, dependencia de la ayuda, etc.).

d) *Indicadores de mercado*, en especial, se tendrán en cuenta las calificaciones crediticias efectuadas por agencias de calificación de reconocido prestigio, las cotizaciones de las deudas en el mercado secundario, el acceso a los mercados y los diferenciales de tipo de interés de la deuda.

Las operaciones se clasificarán en los siguientes grupos teniendo en cuenta la importancia relativa de los indicadores anteriores:

**Grupo 1.** En este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países de la Unión Europea, Noruega, Suiza, Islandia, Estados Unidos, Canadá, Japón, Australia y Nueva Zelanda.

**Grupo 2.** En este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países, que aún siendo de bajo riesgo, no estén incluidos en el grupo 1.

**Grupo 3.** En este grupo se incluirán, al menos, las operaciones con obligados finales residentes en países que presenten un deterioro macroeconómico significativo que se estime que pueda afectar a la capacidad de pago del país.

El citado deterioro puede manifestarse a través de: déficit significativos y persistentes en la balanza de pagos por cuenta corriente, proporciones altas de la deuda a corto plazo respecto a la deuda externa total o a las reservas exteriores netas, depreciaciones intensas del tipo de cambio o alteraciones importantes en el régimen cambiario (tales como abandono o riesgo inminente de abandono de arreglos monetarios como *currency boards* o sistemas de flotación controlada de la divisa), fuertes caídas en los precios de las bolsas de valores, ratios de deuda externa y de servicio de esa deuda muy superiores a los de los países clasificados en los grupos 1 y 2 o los de países de su entorno.

Grupo 4. En este grupo se incluirán, al menos, las operaciones con obligados finales residentes en países que presenten un deterioro macroeconómico profundo que se estime que pueda afectar seriamente a la capacidad de pago del país. En este grupo se incluirán las operaciones imputadas a países clasificados en el grupo 3 que sufran un empeoramiento en los indicadores mencionados en la letra anterior.

Grupo 5. En este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países que presenten dificultades prolongadas para hacer frente al servicio de su deuda, considerándose dudosa la posibilidad de recobro.

Grupo 6. En esta categoría se incluirán las operaciones cuya recuperación se considere remota debido a las circunstancias imputables al país. En todo caso, en este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países que hayan repudiado sus deudas o no hayan atendido su amortización ni el pago de intereses durante cuatro años.

Las operaciones con organismos multilaterales integrados por países clasificados en los grupos 3, 4 y 5 se clasificarán en el grupo en que se sitúe el mayor número de los países participantes, salvo los bancos multilaterales de desarrollo enumerados en la norma decimotercera, apartado 1.11.a), de la Circular 5/1993, de 26 de marzo, que se clasificarán en el grupo 1. Si hubiese razones objetivas para una mejor clasificación, se elevará consulta razonada al Banco de España proponiendo la que se estime procedente.

Los instrumentos de deuda y riesgos contingentes clasificados en los grupos 3 a 6, salvo las operaciones excluidas de cobertura por riesgo-país según lo dispuesto en el siguiente apartado, se clasificarán a efectos de la estimación del deterioro por razón de riesgo-país en las siguientes categorías:

a) *Riesgo subestándar por riesgo-país*: Las operaciones clasificadas en los grupos 3 y 4, salvo que las operaciones se deban clasificar como dudosas o fallidas por riesgo imputable al cliente.

b) *Riesgo dudoso por riesgo-país*: Las operaciones clasificadas en el grupo 5 y los riesgos contingentes y compromisos contingentes clasificados en el grupo 6, salvo que se deban clasificar como dudosos o fallidos por riesgo imputable al cliente.

9A6978864

06/2008



c) *Riesgo fallido por riesgo-país*: Las operaciones clasificadas en el grupo 6, salvo que las operaciones se deban clasificar como fallidas por riesgo imputable al cliente. Los instrumentos de deuda clasificados en esta categoría se darán de baja del activo.

Los siguientes instrumentos de deuda y riesgos contingentes se excluirán de cobertura por riesgo-país:

a) Los riesgos imputados a un país, cualquiera que sea la moneda en la que estén denominados, registrados en entidades dependientes y multigrupo radicadas en el país de residencia del titular; los riesgos en moneda local cualquiera que sea el titular registrados en sucursales radicadas en el país de residencia del titular; y los riesgos que no sean frente a Administraciones Públicas denominados en la moneda del país del titular registrados en los estados financieros de sucursales o entidades dependientes o multigrupo radicadas en un país diferente al de residencia del titular.

b) Los créditos comerciales, dinerarios o no, y los financieros derivados de los mismos, con vencimiento no superior a un año desde la fecha de utilización del crédito inicial.

c) Los créditos de prefinanciación con plazos iguales o inferiores a seis meses sobre contratos de exportación específicos, siempre que los citados créditos tengan como vencimiento la fecha de la exportación.

d) Las operaciones interbancarias con las sucursales radicadas en Estados miembros del Espacio Económico Europeo de entidades de crédito extranjeras localizadas en otros países, siempre que dichas sucursales en sus estados financieros para la cobertura de su riesgo de crédito apliquen criterios equiparables a los señalados en este anejo.

e) Las operaciones del sector privado de países pertenecientes a la zona monetaria de una divisa emitida por un país clasificado en el grupo 1.

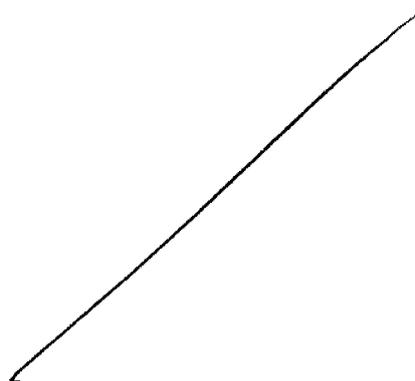
f) Los activos financieros de cualquier clase, adquiridos para su colocación a terceros en el marco de una cartera gestionada separadamente con este propósito, con menos de seis meses en poder de la entidad.

## **5.2. CRITERIOS PARA CUANTIFICAR LOS ESTIMACIONES INDIVIDUALES Y COLECTIVAS DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO.**

Las metodologías para el cálculo de la pérdida esperada por Riesgo de Crédito utilizadas en CCM son:

- ✓ **Coefficientes de Banco de España:** se emplean los coeficientes definidos en el Anexo IX de la Circular 4/2004 de Banco de España. Dicha metodología se aplicará cuando CCM no disponga de modelos internos para la estimación de los factores que intervienen en el cálculo de la Pérdida Esperada.
- ✓ **Modelos Internos:** dicha metodología se aplicará cuando CCM disponga de modelos desarrollados de acuerdo con las metodologías de general aceptación en la Industria, bajo las directrices de la empresa Ernst & Young.

En los cuadros siguientes se pormenoriza para cada uno de los segmentos y subsegmentos crediticios mencionados en el apartado 4 la metodología utilizada:



06/2008



**METODOLOGIAS PARA CALCULO DE LAS PERDIDAS POR DETERIORO**

Segmento Crediticio	Subsegmento Crediticio	Modelo Interno	PD (4)	LGD(5)	EAD(6)	Método Cálculo Pérdida Esperada
Riesgo Normal-Sin Riesgo Apreciable	Riesgos con Administraciones Públicas y Centrales de la Unión Europea	SI <sup>(1)</sup>	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Sin Riesgo Apreciable	Riesgos Avalados por Administraciones Públicas y Centrales de la Unión Europea	SI <sup>(1)</sup>	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Sin Riesgo Apreciable	Anticipos de Nóminas y Pensiones pagables por Administraciones Públicas	SI <sup>(1)</sup>	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Sin Riesgo Apreciable	Riesgos Avalados o afianzados por Administraciones del Grupo I de Riesgo-País	SI <sup>(1)</sup>	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Sin Riesgo Apreciable	Riesgos con Entidades Financieras	SI <sup>(2)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Sin Riesgo Apreciable	Riesgos garantizados con depósitos dinerarios o con garantía pignoratícia de deuda emitida por Administraciones Públicas o Entidades de crédito	SI <sup>(1)</sup>	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Riesgo Bajo	Activos que son garantía de operaciones de política monetaria del SEBC	No	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Riesgo Bajo	Operaciones con garantía hipotecaria donde el importe financiado no exceda el 80% del valor de la garantía	SI <sup>(2)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Bajo	Bonos de Titulización Hipotecaria	No	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Riesgo Bajo	Riesgo con Empresas calificadas a largo plazo con letra A o superior	No	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Riesgo Bajo	Valores emitidos por Administraciones Públicas de países que no pertenezcan al Grupo I de Riesgo País	SI	No	No	No	Coefficientes B. España

(1) CCM dispone de un modelo de calificación de Administraciones Públicas. Dicho modelo no genera Probabilidades de Impago, al no disponerse de datos históricos.  
 (2) Se está construyendo un modelo de estimación de Probabilidades de Impago para Entidades Financieras.  
 (3) CCM dispone de modelos de calificación de operaciones con garantía hipotecaria para Clientes Particulares, disponiéndose de modelos de estimación de LGDs y EADs para estas operaciones.  
 (4) Probability of Default: probabilidad de entrada en mora en un año.  
 (5) Loss Given Default: Pérdida neta.  
 (6) Exposure at Default: Riesgo en curso en el momento de entrada en mora.

Segmento Crediticio	Subsegmento Crediticio	Modelo Interno	PD	LGD	EAD	Método Cálculo Pérdida Esperada
Riesgo Normal-Riesgo Medio/Bajo	Operaciones de Arrendamiento Financiero	No Aplica				
Riesgo Normal-Riesgo Medio/Bajo	Operaciones con garantía real, no incluidas en el Segmento de Riesgo Bajo o Sin Riesgo Apreciable	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Medio	Riesgos con residentes en España o países de Grupos 1 y 2 de Riesgo-Pais, no incluidos en los Segmentos de Sin Riesgo Apreciable, Riesgo Medio-Bajo, Riesgo Medio Alto o Riesgo Alto.	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Medio/Alto	Riesgos con personas físicas destinados a la adquisición de bienes de consumo duradero/ servicios corrientes	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Medio/Alto	Riesgos con residentes en países de los Grupos 3 a 6 de Riesgo-Pais	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(3)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Alto	Salidos de tarjetas de crédito	No	No	No	NO	Coefficientes B. España
Riesgo Normal-Riesgo Alto	Descubiertos en Cuentas Corrientes	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Alto	Excedidos en Cuentas de Crédito	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Normal-Riesgo Alto	Riesgo reestructurados, reinstrumentados o con clientes en concurso de acreedores	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	SI <sup>(4)</sup>	Modelos Internos
Riesgo SubEstándar	Riesgo SubEstándar	No	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgo Dudoso por razón de la morosidad del cliente	Riesgo Dudoso por razón de la morosidad del cliente	SI	100%	SI <sup>(5)</sup>	SI <sup>(5)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente	Riesgo Dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente	SI	100%	SI <sup>(5)</sup>	SI <sup>(5)</sup>	Modelos Internos
Riesgo Fallido	Riesgo Fallido	No Aplica				
Riesgo de Crédito por Riesgo-Pais	Riesgo de Crédito por Riesgo-Pais	No	No	No	No	Coefficientes B. España
Riesgos y Compromisos Contingentes	Riesgos y Compromisos Contingentes	SI <sup>(6)</sup>	SI <sup>(6)</sup>	SI <sup>(6)</sup>	SI <sup>(6)</sup>	Modelos Internos

<sup>(3)</sup> CCM dispone de modelos de calificación de operaciones con garantía hipotecaria para Clientes Particulares, disponiéndose de modelos de estimación de LGDs y EADs para estas operaciones.

<sup>(4)</sup> CCM dispone de modelos de calificación para empresas con facturación inferior a 50 millones de euros y no dedicadas a la promoción inmobiliaria. La PD asignada al cliente se asignará a todas sus operaciones, disponiéndose de modelos de estimación de LGDs y EADs para operaciones con este tipo de clientes.

<sup>(5)</sup> CCM dispone de modelos de calificación de operaciones de consumo para Clientes Particulares, disponiéndose de modelos de estimación de LGDs y EADs para estas operaciones.

<sup>(6)</sup> El método interno aplicado para la estimación de LGDs y EADs dependerá del segmento al que pertenezca el riesgo dudoso.

06/2008



### 5.3. LÍMITES GLOBALES DE EXPOSICIÓN POR SEGMENTO

Con carácter periódico se procederá a someter a la aprobación del Consejo de Administración los límites globales de exposición por segmento, de acuerdo a lo establecido en la tabla siguiente:

SEGMENTO	LÍMITE PROPUESTO % sobre cartera inversión crediticia
1. Exposiciones frente a empresas 1.1. Grandes empresas <sup>1</sup> 1.2. Financiación especializada <sup>2,3</sup>	
2. Exposiciones soberanas	
3. Exposiciones frente al Sector Público no incluidas en soberanas	
4. Exposiciones interbancarias	
5. Exposiciones minoristas 5.1. Exposiciones frente a particulares  5.2. Exposiciones Hipotecarias para adquisición de vivienda  5.3. Exposiciones frente a pequeñas empresas	

### 6.- METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DE RIESGO DE CRÉDITO

Se parte de la premisa de que el análisis de riesgos no está reservado exclusivamente a la actividad financiera, puesto que todas las personas o sociedades que realizan una actividad comercial o industrial tienen que analizar, como en la banca, si están dispuestos a prestar, por qué cuantía y a qué plazo.

La peculiaridad de las entidades financieras es que este proceso de análisis y toma de decisión es mucho más acentuado dado que, por su propia actividad,

<sup>1</sup> Incluye Banca Corporativa

<sup>2</sup> Incluye la financiación a la adquisición de suelo y a la promoción inmobiliaria.

<sup>3</sup> La exposición conjunta en financiación especializada e hipotecaria para adquisición de vivienda no podrá superar el 75% de la cartera total.

la frecuencia con la que hay que hacerlo es muy superior y los plazos de reembolso de las deudas suelen ser más dilatados.

En CCM el análisis concreto que ha de realizarse para tomar la decisión de conceder o no riesgos será distinto según el colectivo que tratemos (un particular, una empresa, un organismo público,...) y según el tipo de operación a tratar (crédito de circulante, préstamo para financiar una inversión, hipoteca para la adquisición de una vivienda, etc.).

En este apartado se describe la secuencia y partes del proceso de análisis para tomar la decisión sobre un riesgo, cuyo tratamiento es diferenciado en función del segmento en el que se encuadren, riesgos carterizados (análisis de empresas) y estandarizados (análisis de operaciones):

- **Análisis de Empresas:**

- \* Persigue evaluar la capacidad actual y a medio plazo para hacer frente a los compromisos de pago de forma puntual.

- \* Se mide la capacidad de reembolso con recursos generados en sus actividades o una situación económico financiera y de mercado que le permita acudir con éxito a otras entidades en un momento determinado.

9A6978861

06/2008



\* **Criterios de análisis:**

- Producto/demanda/mercado:* situación y perspectivas de actividad influidas por la situación económica general y la específica del sector.
- Accionistas/Gerencia:* capacidad financiera de los accionistas y capacidades gerenciales de los directivos.
- Acceso al crédito:* capacidad para obtener financiación para su desenvolvimiento normal.
- Beneficios/rentabilidad:* comportamiento de rentas, márgenes, beneficios, ratios de eficiencia y rentabilidad.
- Generación de recursos:* recursos obtenidos en la explotación corriente y de los cuales se pueda disponer de forma recurrente.
- Solvencia:* situación y evolución del nivel de autonomía financiera/apalancamiento adecuados a la actividad.

\* **Objetivos finales:**

- Obtención de un "rating" de calidad crediticia* de nuestros clientes, mediante la ponderación preestablecida de cada uno de los criterios anteriores.
- Establecimiento de límites de crédito a los clientes/grupos*, en función del rating asignado y otras variables internas establecidas (consumo de recursos propios, posicionamiento CCM/resto de entidades,...)
- Asignación de primas de riesgo* a las propuestas, en función del rating del cliente.

• **Análisis de Operaciones** :

- \* Persigue medir la certeza de la cancelación/cobro puntual del riesgo de la operación.
- \* La existencia de garantías adicionales se añade al valor de la empresa para evaluar la capacidad de reembolso de una operación específica.

### 6.1. LA IMPORTANCIA DE LA INFORMACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE RIESGOS

Desde nuestra experiencia, podemos afirmar, sin temor a equivocarnos, que la información es necesaria siempre para gestionar correctamente al cliente y darle la calidad de servicio que el propio mercado exige.

Si no conocemos bien al cliente ¿cómo detectar sus necesidades y darle cobertura con los productos de la Entidad?, ¿cómo detectaremos las oportunidades de negocio que tenemos con el cliente?

Por tanto, puede afirmarse que la información no es un instrumento que el gestor del cliente necesite para proponer o decidir operaciones de riesgo, sino que la necesita permanentemente para atender al cliente.

Ahora ya, desde el punto de vista específico del análisis de riesgos, conviene recordar que el riesgo bancario **es la expectativa de que el dinero prestado nos sea retornado a su vencimiento**, es decir, es la medida de la "incertidumbre" que se posee cuando se toma la decisión, de que se cumple lo pactado.

La incertidumbre no se puede eliminar al 100%, casi nunca, pero sí se puede reducir teniendo un conocimiento profundo del cliente y de las operaciones, tanto de su situación actual como futura. Por consiguiente, es imprescindible que la información que obtengamos, nos permita evaluar la situación actual del cliente y de la operación y su previsible evolución futura para alcanzar el convencimiento necesario (para tomar la decisión) de que la operación se pagará a su vencimiento sin problemas. Para ello debemos exigir que la **información sea completa, veraz y contrastada** a través de los procedimientos establecidos en cada momento.

06/2008



## 6.2. FUENTES DE INFORMACIÓN

Por razón de su procedencia, la información a utilizar en el análisis del riesgo de crédito puede dividirse en:

- a) Información interna de la propia Entidad.
- b) Información suministrada por el cliente.
- c) Información externa.

### 6.2.1. INFORMACIÓN INTERNA DE LA PROPIA ENTIDAD

La operativa con los clientes genera una constante y valiosa información a partir de los movimientos de sus cuentas, las compensaciones recibidas, evolución de operaciones de riesgo vigentes y vencidas, descubiertos en cuenta corriente, excesos en operaciones de crédito y descuento, etc.

La información interna de CCM, que podemos obtener básicamente a través de las aplicaciones corporativas, podemos resumirla en la siguiente:

- **Posiciones de Pasivo.** A través de las cuales se suelen analizar la evolución de saldos medios (12 meses) y actuales, movimientos, frecuencia de ingresos y cargos, remuneración, mantenimiento en el tiempo de las compensaciones, etc.
- **Posiciones de Activo.** Detalle pormenorizado de las operaciones vigentes en el momento de plantear la nueva solicitud, en el que se incluyen los siguientes datos básicos: fecha de concesión, importe concedido, saldo teórico pendiente, saldo real, fecha de vencimiento, tipo de interés y porcentaje de impagados en el caso de clasificaciones de descuento comercial.

Se trata de evaluar el comportamiento de pago en el pasado a través del histórico de sus operaciones.

- **Información de Seguimiento.** A través de los sistemas de vigilancia, control, alertas y otros mecanismos puestos en marcha por el

Departamento encargado de su gestión, con el fin de anticiparse al máximo a la aparición de problemas.

### **6.2.2. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL CLIENTE**

Es la información que, habitualmente, aporta el propio cliente (aunque en algunos casos se puede obtener de registros públicos o fuentes externas) y que nos permite valorar hasta qué punto los medios empleados por el cliente son adecuados para mantener su desarrollo y hacer frente a los compromisos de pago asumidos y por sumir.

CCM tiene normativizado con detalle la documentación precisa e indispensable que debe contener toda solicitud de riesgo, al objeto de que los elementos de juicio en la toma de decisiones, cualquiera que sea el órgano resolutorio, sean comunes y los más apropiados para reducir, en la medida de lo posible, la incertidumbre que éstas conllevan.

Dicha documentación está estructurada de la siguiente forma:

#### **Por tipo de solicitante:**

- Personas físicas.
- Personas jurídicas.
- Corporaciones Locales.

#### **Por tipo de operación:**

- Préstamos.
- Cuentas de Crédito.
- Aval o Línea de Avaes.
- Clasificaciones de Descuento.
- Confirming.
- Factoring
- Leasing y Líneas de Leasing
- Renting y Líneas de Renting
- Operaciones de Comercio Exterior.

9A6978859

06/2008

**Por clase de garantía:**

- Personal.
- Real hipotecaria.
- Real pignoraticia de valores.
- Real pignoraticia de depósitos dinerarios.
- Crédito documentario.
- Conform-Letter.
- Otras garantías específicas.

**Por destino de los fondos:**

- Consumo.
- Miniconsumo.
- Construcción de viviendas (autopromotor)
- Construcción en general (promotores).
- Proyectos de inversión.
- Inversiones adscritas a convenio.
- Renovación clasificaciones de descuento.
- Renovación cuentas de crédito.
- Financiación de circulante.
- Reconversión de deudas.
- Afianzamiento ante terceros.
- Descuento circunstancial.
- Renovación líneas de financiación de comercio exterior.
- Operaciones sector público.
- Otros.

Cada una de estas variables lleva aparejada una documentación específica que es necesario aportar, arrojando las distintas combinaciones posibles en función de cada una de las propuestas el conjunto de documentos que configurarán finalmente la propuesta/solicitud.

Se acompañan como anexos:

- Copia de la normativa que regula internamente los requisitos de información enunciados (Norma Operativa N° 15), en la que se recoge con detalle pormenorizado todos y cada uno de los documentos solicitados.
- Procedimiento de tramitación de operaciones de activo a través de Expediente Electrónico de Riesgos.
- Procedimiento de tramitación de operaciones de riesgo solicitadas por Sector Público.

### **6.2.3. INFORMACIÓN EXTERNA**

Se obtiene por consulta a fuentes externas, distintas del cliente y de la propia Entidad, y se utiliza como contraste de la información facilitada por el mismo y su historial crediticio, además de aportar información complementaria. Las fuentes externas utilizadas en CCM son las siguientes:

**C.I.R.B.E.** La Central de Información de Riesgos del Banco de España, informa sobre los riesgos que el cliente mantiene en el resto de las Entidades de Crédito y de su situación.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** Las verificaciones registrales permiten contrastar los datos sobre la titularidad y la situación de cargas de los bienes raíces del cliente.

**A.S.N.E.F.-EQUIFAX y EXPERIAN BUREAU DE CRÉDITO, S.A.**

Ambas sociedades proporcionan los siguientes servicios :

- ✓ **Bureau de Crédito** en el que se hayan asociadas las principales entidades financieras de nuestro país y otras asimiladas, constituyendo una base de datos, que se nutre bajo el principio de reciprocidad, que utilizamos básicamente para la obtención de información sobre la posible incidencia en pagos de nuestros clientes en el conjunto del sistema, suministrada por las entidades asociadas.

06/2008



- ✓ **Servicio de información sobre procedimientos judiciales y reclamaciones de organismos públicos.** Este servicio, alimentado con información pública, es actualizado diariamente, incorporando los procedimientos judiciales de reclamación de cantidad: mayor y menor cuantía, cognición, suspensión de pagos, quiebra, concurso de acreedores, embargos, ejecutivos, hipotecarios y reclamaciones de organismos públicos.

**INFORMA.** Servicio de información empresarial on-line y off-line, a través de Internet, que ofrece un amplio abanico de información estructurada de la siguiente forma:

- ✓ **Información Mercantil:** Permite obtener toda la información Mercantil publicada en el BORME de todas las sociedades mercantiles españolas.
- ✓ **Incidencias Judiciales:** Facilita un informe positivo o negativo de las incidencias Judiciales de la sociedad consultada (incidencias en pagos con Organismos Públicos, Embargos de Bienes, Notificaciones de Insolvencia,...).
- ✓ **Información económico-financiera:** Pone a nuestra disposición Balances y Cuentas de Resultados de las sociedades, así como un análisis y evolución de Cuentas y Estados Financieros más significativos.
- ✓ **Informe Comercial:** Proporciona información detallada de la empresa en todos sus ámbitos : mercantil, judicial, económico-financiero y de pagos.
- ✓ **Servicio de información internacional.** Informes comerciales internacionales e Información Internacional de Riesgo País.
- ✓ **Publicaciones de artículo de prensa.** Diariamente se recogen las noticias relevantes sobre empresas publicadas en distintos medios de comunicación, incluyendo los seis diarios nacionales de mayor tirada y los tres grandes diarios económicos.

### 6.3. ANÁLISIS DE DE EMPRESAS

- Se pretende que sea un sistema generalizado para el tratamiento de las empresas.
- El modelo es utilizable para la gestión y análisis globales de los clientes carterizados.
- Normalmente, el análisis de las empresas con un importante componente del empresario, tanto a nivel solvencia como de gestión, llevará aparejado el estudio de las personas físicas más vinculadas al negocio (titulares directos o principales accionistas), ya que las mayores posibilidades de relación bancaria dependerán en gran parte de sus características y de las garantías adicionales que presten.

#### OBJETIVOS DEL SISTEMA

##### 1. Requerimientos

- El modelo intenta cubrir el principal requerimiento básico de la gestión y análisis de empresas, como es el NEGOCIO.
- La dualidad NEGOCIO/RIESGO es muy difícil de separar ya que sin la calidad del segundo no existe el primero. El NEGOCIO se hace con una empresa, con la que se contratan operaciones de activo, operaciones de pasivo y/o se le prestan servicios, estando el mayor o menor nivel de éste en función de la rentabilidad y los posibles quebrantos.
- Necesitamos llegar a conocer:
  - Volumen de inversión/riesgo que necesita el cliente ahora y en el futuro por modalidades y plazos.
  - Capacidad de generación de fondos para cancelarlos o capacidad de endeudamiento para renovarlos.
  - Conocimiento de su solvencia o capacidad subsidiaria para sobrevivir independientemente de la generación temporal de fondos.

06/2008



- Volumen de saldos/tesorería de que dispone o dispondrá por modalidades y plazos.
- Servicios típicos que usa o necesitará (cobros, pagos, transferencias, exterior, cheques gasolina, tarjetas de empresa, etc.).
- Relaciones, informe y presentación de negocio indirecto (accionistas, plantilla, clientes, delegaciones, proveedores, etc.).

## 2. El tiempo en el análisis

- En periodos cambiantes y en alza, el análisis fue y podría ser solamente histórico, es decir, ver lo que pasó. El futuro será similar o mejor de lo que fue.
- En épocas de cambios rápidos y a la baja, el énfasis debe estar en el futuro, en lo que va o puede pasar, porque normalmente será peor, o al menos distinto que el pasado.

En este caso, el pasado sirve como dato muy importante, pero de difícil extrapolación. Necesidad de conocer mejor el hoy y las posibilidades del cliente. (Memoria, previsiones, análisis de posiciones).

## 3. Resumen e importancia del análisis de empresas

Hemos tratado de hacer un modelo que responda a estos requerimientos. Aunque no está plenamente conseguido, se intenta poner al día en lo mínimo necesario en estos momentos, y tener una base para perfeccionar los métodos y criterios en el futuro.

Aunque el tema es muy claro, solamente unas ideas para resaltar la necesidad de mejorar el análisis de empresas:

- a) NEGOCIO. Dificultad creciente de búsqueda de nuevos clientes buenos. Necesitamos ampliar nuestra base de clientela en el segmento de empresas y para ello hay que ampliar la capacidad técnica.

En ya clientes, eficacia de gestión, si se aprovechan todos los aspectos posibles en volumen, modalidades y productos de todo tipo.

- b) CALIDAD DE RIESGO. En el futuro puede no ser suficiente el porcentaje actual de aciertos y conviene ir aumentando la destreza en el análisis para saber vivir en entornos más difíciles con márgenes estrechos.
- c) EFICACIA. Necesidad de optimizar la eficacia, productividad y capacidad de las personas. Puesta al día en formación profesional.
- d) SERVICIO AL CLIENTE. Conocemos que las empresas han necesitado y precisan, de forma creciente, mejorar su gerencia en todo, y en consecuencia también en gestión financiera. Es deber de la Caja y de sus Gestores saber entender los problemas generales de la empresa y ayudarla técnicamente en cuanto sea posible, especialmente en lo que es nuestra función característica.

#### CARACTERISTICAS

- *Es un sistema con pocos precedentes de uso general en la Caja. Supone un cambio importante de adaptación a las necesidades actuales.*
- *Se ha tratado de que sea flexible dentro de las limitaciones que imponen otros requerimientos. Puede ser utilizado como base para estudios más complejos y como herramienta sencilla para casos menos complicados.*
- **Universal.** Se ha tratado de que los conceptos sean lo más generales posibles para que "quepan" empresas de distintos sectores.
- **Agregable.** Se ha procurado que los datos y conceptos básicos sean agregables para el total del colectivo, y compatibles con la Central de Balances del Banco de España, el Plan General de Contabilidad y otras posibles fuentes de comparación.
- **Poco rígido.** Se ha intentado no resaltar ni forzar conceptos. Cada analista puede y debe subrayar o ampliar los aspectos que, en cada caso, le parezcan más adecuados.
- **Completo.** No obstante lo anterior, trata de recoger al menos el enunciado de todo lo que debe tenerse en cuenta en los casos más generales.

06/2008



- **Formador.** El modelo dirige y facilita la formación técnica y de gestión de quién lo utiliza.
- **Productividad y eficacia.** Si el sistema funciona, a partir de él se pueden modificar circuitos y procedimientos de planteamiento y decisión que mejorarían sustancialmente la eficacia, la productividad y la gestión ante el mercado.
- **Sencillo** y complejo a la vez. Puede ser utilizado por personas con menos formación o para clientes que den o precisen pocos datos, pero es riguroso en su expresión formal y más amplia.

#### 6.4. ANÁLISIS DE OPERACIONES

Los datos e información utilizadas para poder realizar esta actividad, se plasman en impresos que en nuestra Entidad reciben la denominación de "Solicitud de Riesgos", solicitud que en el proceso de análisis atraviesa por las siguientes fases hasta su elevación para la resolución correspondiente:

- **Obtención de información y documentación del cliente.**
- **Examen de la cantidad y calidad de la información.**
- **Análisis del cliente (cualitativo y cuantitativo).**
- **Análisis de la operación.**
- **Elevación para propuesta final del Área Comercial.**
- **Resolución.**

Una vez obtenida la información/documentación del cliente y dado el visto bueno a la idoneidad de la misma, procedemos a la evaluación de la operación, acción que desgregamos en dos apartados fundamentales:

A/ ANÁLISIS DEL CLIENTE

B/ ANÁLISIS DE OPERACIONES

### **6.4.1 ANÁLISIS DEL CLIENTE**

El análisis del cliente se descompone en dos:

**6.4.1.1.- ANÁLISIS CUALITATIVO:** Comprende el estudio de los aspectos no cuantificables del cliente. Por consiguiente, dada el carácter no cuantificable de esta información, es la parte del análisis más vulnerable al sesgo y a la opinión subjetiva.

Principales aspectos a considerar en el análisis cualitativo, según se trate de personas físicas o jurídicas:

#### ***PERSONAS FÍSICAS***

Relacionado con su **carácter** hay que conocer:

- Si es conservador o arriesgado.
- Si tiene propensión al gasto o al ahorro.
- Si lleva un nivel de vida ordenado.
- Si es serio en sus relaciones profesionales.

Relacionado con su **trabajo** hay que conocer:

- Qué profesión ejerce y en qué empresa.
- Si la empresa funciona normalmente.
- Si existe conflicto laboral.
- Qué categoría y antigüedad tiene.
- Cómo está conceptuado en su empresa.

Relacionado con su **patrimonio**, conocer:

- De qué se compone su patrimonio.
- Si tiene bienes inmuebles.
- Si proceden de herencia o adquisición.
- Si tiene parte del patrimonio alquilado.

9A6978855

06/2009



### **PERSONAS JURIDICAS**

Relacionado con la descripción general y gestión de la empresa, hay que conocer:

- Cuántos años lleva constituida.
- Si lleva una administración familiar o profesional.
- Cuál es la composición del accionariado.
- Qué actividad desarrolla la empresa.
- Si la plantilla es adecuada y la calidad.
- Calidad de la gestión y equipo directivo.

Relacionado con su capacidad productiva y comercial:

- Si sus instalaciones están obsoletas.
- Medios de producción y su adecuación tecnológica.
- Si hay patrimonio no afecto a la explotación.
- Si tiene dependencias de proveedores.
- Si utiliza productos poco sustitutivos.
- Si tiene adecuados canales de distribución.

**6.4.1.2.-ANÁLISIS CUANTITATIVO:** Se realiza utilizando la información de ingresos y gastos de las personas físicas y de los estados contables en las empresas.

Su función fundamental es determinar la capacidad de pago en base a los flujos de ingresos y gastos del titular de una operación (y/o posibles avalistas).

Los principales aspectos a considerar en el análisis cuantitativo, según se trate de personas físicas o jurídicas son:

### **PERSONAS FISICAS**

- Cuántos ingresos percibe y de qué fuente.
- La regularidad de dichos ingresos.
- Cuántas personas viven de dichos ingresos.

- Cuantía de pagos por alquileres.
- Cuantía de los préstamos contraídos.
- Cantidades que periódicamente se pagan.

#### **PERSONAS JURIDICAS**

- Análisis dinámico de los Estados Financieros (Balance y Cuenta de Resultados).

### **6.4.2. ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES**

Una vez realizado el estudio del cliente se procede al análisis de las operaciones, a través del cual se llega al convencimiento sobre la idoneidad en cuanto a Importe, Modalidad, Plazo y Garantías del riesgo a asumir.

Todas estas variables se adaptan al cliente y a la operación, de lo contrario nuestra financiación será incorrecta y acarreará problemas en el futuro.

Para efectuar este análisis disponemos de un modelo normalizado de INFORME que todo analista debe utilizar y que se estructura con el siguiente contenido:

#### **6.4.2.1. CONDICIONES:**

- Organismo que decide y motivo (para ello se tendrá en cuenta la norma operativa sobre delegación de facultades).
- Se comprueba que las condiciones están de acuerdo con las tarifas vigentes en cada momento. Si se incluye alguna excepción (tipo, plazo, comisiones, carencia, etc.) deberá argumentarse.
- Riesgo acumulado del solicitante y del grupo, en su caso. Para su cálculo se tienen en cuenta los siguientes criterios:
  - ✓ Préstamos: Saldo teórico si está en periodo de disposición o real si está en amortización. Si en cualquiera de los dos casos el real fuese superior al teórico, tomaríamos el real.
  - ✓ Créditos: Saldo teórico, o real si éste fuese superior.

06/2008



- ✓ Descuento: Si la línea está en vigor, el límite. Si está vencida el saldo real, y si está vigente y se encuentra excedida, se toma el saldo real.
- ✓ Avaluos: Saldo teórico si es un aval individual. Si es una línea el teórico si no está excedida, pues en este caso tomamos el real.
- ✓ Los avales técnicos se consideran riesgo comercial y los económicos financiero.
- ✓ Descubiertos: El importe del descubierto.

En definitiva, se computa el riesgo máximo que la Caja tiene asumido con el cliente.

#### 6.4.2.2. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA Y SU ACTIVIDAD

Se evalúan los siguientes aspectos:

- Fecha de constitución.
- Capital social y porcentaje en que se encuentra desembolsado.
- Composición de su accionariado destacando la existencia de personas físicas que puedan tener relevancia para la Caja.
- Participaciones en empresas del Grupo.
- Actividad que desarrolla y su posicionamiento dentro del sector.
- Medios de producción y adecuación tecnológica.
- Organización y equipo directivo.
- Cualquier otro detalle que pueda ser de interés tanto para la operación objeto de estudio como para el conjunto del endeudamiento que mantiene con la Caja.

#### 6.4.2.3. PROYECTO A FINANCIAR: FINALIDAD Y VIABILIDAD

Se valoran los datos fundamentales de la inversión que se vaya a realizar.

##### **PRÉSTAMOS**

- Destino y características de la inversión a realizar
- Importe de la inversión.
- Financiación:
  - ✓ Operación solicitada

- ✓ Recursos propios
- ✓ Otras fuentes.
- Repercusión del proyecto sobre la actividad de la empresa.
- Estudios previsionales a partir de la inversión que se acomete.

Consideración especial en la financiación de viviendas. Se evalúan, como mínimo, los siguientes factores:

- Experiencia o no en financiación de promociones anteriores y resultado, en su caso, de las mismas.
- Experiencia de la solicitante en el sector.
- Aporta el solar o éste es objeto de financiación.
- Unidades que componen la promoción y tipos (viviendas, garajes, trasteros).
- Unidades que se van a financiar con la operación solicitada.
- Unidades permutadas.
- Coste de construcción de la parte financiada.
- Coste de construcción metro cuadrado.
- Coste de ejecución de la parte financiada.
- Precio de venta de la parte financiada.
- Precio de venta por metro cuadrado.
- Cálculo del umbral de viabilidad de la promoción.
- Valor de tasación.
- Repercusión hipotecaria por unidad.
- El porcentaje que representa el importe solicitado sobre el valor de tasación no debe superar el 80%.
- Las disposiciones no deben superar el 85% del importe del préstamo.
- Esquema de financiación de la ejecución:
  - ✓ 85% de las disposiciones del préstamo.
  - ✓ Aportaciones de los compradores.
  - ✓ Recursos propios (la empresa dispone de recursos suficientes para hacer frente a esta financiación).

9A6978853

06/2008



- Número de unidades vendidas.
- Si no hay ninguna venta, expectativas apuntadas por el tasador y por el Director de la Oficina o Jefe de Zona.

**CRÉDITOS**

- Destino.
- Composición de la financiación de su circulante:
  - ✓ Crédito solicitado
  - ✓ Fondo de maniobra
  - ✓ Créditos con otras Entidades
  - ✓ Proveedores y acreedores.
- Renovación o crédito nuevo.
- Número de veces que se ha renovado el crédito.
- Las renovaciones se han efectuado con el límite totalmente dispuesto o sin disponer.
- Rotaciones dadas al límite concedido.
- Si se trata de campaña, a cuanto ascienden las previsiones de la misma.

**CLASIFICACIÓN DE DESCUENTO**

- Renovación o clasificación nueva.
- Renovación:
  - ✓ Fecha de concesión inicial y comportamiento de la línea en rentabilidad e impagados en relación con el sector.
  - ✓ Volumen descontado.
  - ✓ Incidencias en la regularización de los impagados.
  - ✓ Tipo de papel negociado (aceptado, domiciliado, etc.)
- Nueva:
  - ✓ Datos del sector en cuanto a rentabilidad e impagados.
- Límites que mantiene con otras Entidades y nivel de utilización.

## **AVALES**

- Ante quien se presenta.
- Económico o técnico.
- Experiencia en riesgo de firma con el solicitante. Los avales se cancelan a su vencimiento o no.
- Valoración de las posibilidades de ejecución del aval.
- Comportamiento de las líneas de avales.

### **6.4.2.4. POSICIONES ACTIVAS Y PASIVAS DEL SOLICITANTE**

- **Acreedoras:** Modalidad, Movimiento, Saldo Medio, Saldo Actual y Tipo. Se indican tanto las de la solicitante como las de los socios si fuesen destacables, y empresas del Grupo, distinguiendo unas de otras. Si existe algún descubierto relevante, se indica quien lo autoriza y plazo de regularización.
- **Deudoras:** Modalidad, Garantía, Fecha de Concesión, Límite, Saldo Teórico, Saldo Real, Vencimiento, Tipo, Impagados (descuento comercial).
- **Operaciones en situación irregular** Modalidad, Garantía, Fecha en que se produce, Capital, Intereses, Demoras, Total. (tanto del solicitante como del resto de componentes del Grupo).
- **Riesgos Declarados por otras Entidades:** Fecha de la Cirbe, Modalidad, Dispuesto, Disponible, Garantía. (solicitante y su grupo).

### **6.4.2.5. EXPERIENCIA EN RIESGOS EN CURSO Y ANTERIORES**

La experiencia es una referencia fundamental a la hora de valorar cualquier operación de riesgo. Es muy importante el seguimiento del riesgo vivo para conocer su comportamiento: puntualidad en la atención de los vencimientos.

9A6978852



Se otorga una calificación sobre los antecedentes en operaciones anteriores y una breve reseña de las operaciones vivas más relevantes, atendiendo a los siguientes conceptos: importe concedido, saldo real, destino, garantías (si las garantías son personales, qué personas afianzaron), evolución en el descuento comercial (rentabilidad, impagados y volumen descontado), ante quién se prestaron los avales, evolución de las promociones en curso.

#### 6.4.2.6. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

De este análisis se pretenden obtener evidencias sobre la situación de la empresa, su salud económico/financiera, y por tanto, si la Caja debe o no entrar en la operación solicitada.

El fin último de toda operación está en la recuperación del importe prestado y los intereses convenidos. Se evalúa, por tanto, si la empresa está en condiciones de responder a esta máxima o no.

- El análisis debe ser siempre dinámico, no estático. Por tanto, se comparan los dos últimos ejercicios cerrados más el año en curso.
- Puede ser mucho más significativa la tendencia de un ratio que su valor absoluto.
- Los ratios en sí mismos no tienen ningún valor si no se ponen en correlación con el sector, con la situación económica de la zona en la que opera la empresa, características del mercado, condiciones de pago a proveedores y acreedores, y de cobro a clientes, etc.
- Se efectúan simulaciones de impacto que la operación puede tener en el balance y cuenta de resultados de la empresa. Los resultados pueden ser muy reveladores.
- El análisis económico/financiero no puede quedarse en un puro análisis de ratios, por lo que se profundiza en la composición de las masas patrimoniales y en la forma en que están financiadas.
- El patrimonio neto de la Sociedad (también llamado capital líquido activo), puede ser una forma de valorar la empresa y de medir la garantía que representa para sus acreedores, pero no la única ni la

mejor. Se valoran, además, las plusvalías ocultas, oportunidades de negocio, posicionamiento en el mercado, etc.

- Comprobamos la evolución en el tiempo del riesgo que la firma mantiene con la Caja y la del resto del Sistema Financiero (CIRBE), al objeto de detectar si estamos absorbiendo el riesgo que otras Entidades no quieren.
- Se comprueba y contrasta la evolución de los resultados extraordinarios y partidas que integran este epígrafe.

#### 6.4.2.7. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO

Es fundamental en el análisis del cliente determinar cual es su capacidad de hacer frente a las obligaciones contraídas (principal e intereses) en los plazos establecidos. En todo caso, se tiene en cuenta no solo la operación solicitada, sino el conjunto de su endeudamiento, tanto en CCM como en el resto del sistema.

- Los recursos con los que ha de hacer frente a las cargas financieras es lo que denominamos Cash-Flow Bruto (bajo la acepción de recursos generados):  
**Cash-flow = + Rdos. del ejercicio – Rdos. Extraordinarios + Gastos financieros (+-) Variaciones provisiones de tráfico + Dotaciones amortización del inmovilizado.**
- Se efectúa una comparación del cash-flow bruto con el conjunto de las cargas financieras (principal + intereses), a fin de determinar en que medida podrá el cliente, no sólo encajar los gastos financieros, sino sustituir la financiación ajena por la propia (capacidad de autofinanciación).
- En determinados casos se solicitan planes de viabilidad, para evaluar si la capacidad de pago se mantiene a lo largo de los años.
- Se contrasta con la realidad del mercado las posibilidades de cumplimiento del plan de viabilidad (consulta a directores, a otros clientes del mismo sector, consultoras especializadas, etc.).

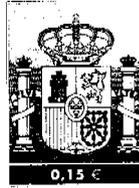


## GARANTIAS PERSONALES

- En personas jurídicas valoramos su patrimonio neto, matizando la valoración de los recursos propios que son de libre disposición. Tenemos en cuenta, asimismo, el inmovilizado neto de la compañía, su composición, estado en el que se encuentra y valoración (puede haber plusvalías no reconocidas contablemente). Un ratio de garantía (**Activo Real / Exigible Total**) del 1,5 o superior es considerado como suficiente, siempre que nos encontremos con un balance acorde con la financiación que se solicita.
- En personas físicas atendemos, fundamentalmente, a los bienes raíces. Debemos conocer en que situación se encuentran (arrendamiento, actividad fabril, etc.) a fin de matizar su valoración.
- Los valores mobiliarios deben matizarse (renta fija, variable, etc.). Las participaciones en empresas del grupo exigen de un pronunciamiento sobre el balance de dichas empresa.
- Para determinar el valor neto final de las garantías personales aportadas, tenemos en cuenta el endeudamiento global que mantiene el avalista en el conjunto del sistema financiero. Por ello, es fundamental conocer la CIRBE de todos y cada uno de los intervinientes.
- Cuando se sugiere la intervención de otros avalistas además de los inicialmente presentados, deben apuntarse las garantías adicionales netas (se consulta también la CIRBE) que estos pueden aportar.
- Obtenemos una conclusión final sobre el nivel de cobertura de la operación solicitada, y del resto del endeudamiento que mantiene con la Caja.
- En términos generales, podemos considerar adecuadas las garantías personales si de la comparación entre los bienes admitidos (valor patrimonial neto de la empresa, bienes raíces, otros bienes o derechos) con el conjunto del endeudamiento que mantiene en el sistema más el que se solicita, se obtiene un ratio que supera el valor del 1,5.

9A6978850

06/2008



## GARANTIAS REALES

Dentro de las garantías reales distinguimos dos modalidades básicas:

- ✓ **Hipotecaria:** Inmobiliaria, mobiliaria y cambiaria. Los criterios de valoración y responsabilidades máximas utilizados son los siguientes:
  - Hipoteca sobre viviendas: Responsabilidad hipotecaria máxima del 80%.
  - Hipoteca sobre garajes y trasteros: Responsabilidad hipotecaria máxima del 60%, si no están vinculados a la vivienda.
  - Hipoteca sobre locales comerciales: Responsabilidad hipotecaria máxima del 60%.
  - Hipoteca sobre naves industriales: Responsabilidad hipotecaria máxima del 50%.
  - Hipoteca sobre fincas rústicas: Responsabilidad hipotecaria máxima del 60-70%.
  - Hipotecas mobiliarias: No deberá superarse el 50% de responsabilidad hipotecaria.
- ✓ **Prendaria:** En la que se afectan directamente bienes muebles – mercancías, maquinaria, valores, depósitos, etc.- para responder del buen fin de la operación.

La valoración pericial asignada a las garantías debe ser, al menos, el duplo de la financiación a la que da cobertura.

En caso de pignoración de carteras de valores, la cobertura se determina a partir del estudio de su volatilidad, en función de su composición.

#### **6.4.2.9. COMPENSACIONES**

Cuadro resumen de detalle de las compensaciones que obtenemos del cliente y las que se pueden derivar de la operación solicitada (saldos en cuenta, domiciliación de nóminas, movimiento, volumen de descuento).

#### **6.4.2.10. INFORMES EXTERNOS**

Se destacan aquellos aspectos dignos de mención que se hayan obtenido del acceso a las bases de datos externas con las que trabajamos: R.A.I., ASNEF, EXPERIAN BUREAU DE CRÉDITO, S.A., INFORMA, otras.

#### **6.4.2.11. INFORME DE DIRECCIÓN TERRITORIAL**

Una vez emitido el informe técnico por parte de la Unidad Territorial de Riesgos, la operación es trasladada al Área Comercial, para que el Director Territorial emita el correspondiente informe de opinión, en el que se valoran otros aspectos (comerciales, sociales, compensaciones, etc.) distintos, o complementarios, a los tenidos en cuenta por el analista de riesgos.

En dicho informe queda perfectamente clara su opinión sobre la operación estudiada, y se propone, en caso positivo, su concesión en las condiciones inicialmente planteadas o con las modificaciones que se indiquen.

9A6978849

06/2008



## 7.- SEGUIMIENTO DE RIESGOS.

### 7.1. OBJETIVO

El principal objetivo del seguimiento, básicamente es, detectar y prevenir condiciones ó situaciones de las operaciones de riesgo vivas que podrían hacerlas caer en morosidad. Para ello es necesario comprobar que:

- El cliente sigue manteniendo su capacidad para devolver el importe recibido en los plazos acordados. (Mantenimiento de la Liquidez)
- Las garantías aportadas siguen siendo suficientes. (Mantenimiento de la solvencia)
- El cliente y su operación siguen siendo de interés y rentables para la Entidad.

También existen otros objetivos del seguimiento, entre ellos citar:

- Seguimiento de aplicaciones automáticas de concesión de riesgos (Crédit Scoring), para aplicar acciones correctoras en caso de desviaciones del objetivo.
- Seguimiento y confección de aplicaciones automáticas de preclasificación de clientes, ya sean para personas físicas o jurídicas, aplicando acciones correctoras en caso de desviaciones.

Fijados los objetivos, el análisis realizado durante el tiempo de seguimiento deberá ir encaminado a:

- Detectar y diagnosticar de forma temprana anomalías y causas de morosidad.
- Avisar y alertar de su existencia.
- Aportar información adicional histórica que sirva de apoyo para la toma de decisiones en la concesión de nuevos riesgos a un acreditado.

Podemos decir que **el nivel óptimo de seguimiento será aquel en que su coste sea inferior al valor de las pérdidas que ha evitado**. Por ello es inviable aplicarlo a todos los créditos y clientes de modo indiscriminado y con la misma intensidad. El seguimiento tiene un coste, por ello es necesario definir

claramente como se va a realizar el mismo, a quienes o a qué campos se dirige, su periodicidad y que criterios se aplican.

## **7.2. PLAN DE ACTUACIÓN.**

Hemos fijado distintos ámbitos o grupos objeto de seguimiento, claramente diferenciados en función del tipo de operación, segmento, volumen, tratamiento, mercado en el que se gestionan etc. Por todo ello clasificamos el seguimiento en los siguientes apartados:

1. SEGUIMIENTO DE SISTEMAS DE DECISIÓN.
2. SEGUIMIENTO GENERAL.
3. SEGUIMIENTO SELECTIVO OPERACIONES PROVININETES DE LA RED.
4. SEGUIMIENTO SELECTIVO DE OPERACIONES SINDICADAS.
5. SEGUIMIENTO SELECTIVO DE ACREDITADOS CON RIESGOS EN MERCADO DE CAPITALAS.

### ▪ **7.2.1. SEGUIMIENTO DE SISTEMAS DE DECISIÓN (DAS CCM).**

Se realizan informes de seguimiento con periodicidad semestral, para cada uno de los evaluadores ( miniconsumo, consumo e hipotecario ), que contemplan el comportamiento de pago de las operaciones evaluadas a través de dichas herramientas, con distinto grado de detalle : año de formalización, plazo de la operación, ...

### ▪ **7.2.2. SEGUIMIENTO GENERAL.**

Tal y como se indicaba en la exposición inicial, hemos segmentado nuestra cartera para hacer más hincapié en aquellos acreditados cuyo impacto en cuenta de resultados puede ser mayor. CCM ha definido un marco general para todos sus clientes de activo, independientemente del nivel de riesgo, tipo de operación, mercado, etc. Estos sistemas generales son los siguientes:

9A6978848

06/2008



- ✓ **Listados Generales de Impagados, Descubiertos y Excedidos.** De periodicidad quincenal, se obtienen por centros y reflejan todas las operaciones que se encuentran en situación de impago, excedido, vencido, descubierto, etc. Los receptores de esta información son la Red Comercial, que son las unidades gestoras del riesgo más cercanas al cliente.
- ✓ **Listados Generales de Operaciones de Activo en Vigor.** La recepción de esta información se produce mensualmente agrupada por centro contable o administrativo y refleja las operaciones vivas al mes de edición, con expresión de importes, etc.
- ✓ **Aplicación de Alertas Host.** De forma general existe una aplicación que mensualmente, cada primer fin de semana, genera una serie de alertas para cualquier cliente que mantenga riesgos en CCM. Esta aplicación maneja datos de cartera de efectos, aplicaciones de préstamos y créditos e información CIRBE y de la base de datos de Asnef. Esta información se traslada a las Sucursales a través de listados, generándose alertas de dos tipos, en función de la importancia que tienen:

- Alertas-Avisos
- Alertas-Alarmas

Igualmente las alertas vivas aparecen en la aplicación de terminales en un epígrafe concreto del módulo de Riesgos e Impagados.

La aplicación de alertas informa incluso a los sistemas de decisión CCM, condicionando su resultado.

Actualmente se está trabajando en el desarrollo de una aplicación de gestión de alertas en ICARO.

✓ **Agenda de Impagados.** Independientemente de los listados generados de impagados, la Red tiene una herramienta de gestión en la cual aparecen las operaciones impagadas a partir de una determinada fecha, debiendo el gestor reaccionar y comentar las acciones que está llevando a cabo para restablecer la situación. Esta herramienta es gestionada por los Departamentos del Área de Morosidad.

✓ **Centinelas y Alertas en Fuentes Externas.**

Las Alertas o Centinelas en fuentes externas son:

- **Alerta ASNEF.** Detecta cualquier variación en la base datos de la citada empresa, informándonos de forma quincenal. Se han remitido todos los acreditados con riesgos superiores a 150 miles de euros, revisando de forma semestral el contenido de este fichero.

Dichas alertas se encuentran incorporadas a la aplicación de alertas Host.

- **Estados Económico-Financieros.** De forma general se solicitan a nuestros clientes Sociedades Anónimas, Limitadas, Sociedades Cooperativas y Corporaciones Locales, información económica del último ejercicio cerrado. Esta información, una vez recibida, se introduce en la herramienta ICARO, la cual genera un modelo de análisis predefinido, donde se puede ver la evolución de los últimos tres años de balance y cuenta de resultados, ratios principales estructura financiera, etc.

▪ **7.2.3. SEGUIMIENTO SELECTIVO OPERACIONES PROVINIENTES DE LA RED.**

De mayor a menor importancia, clasificamos el seguimiento selectivo según los siguientes niveles:

***SEGUIMIENTO ESPECIFICO DEL DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS DE RIESGOS***

9A6978847

06/2008



Son objeto de especial atención por parte de este departamento aquellos acreditados que cumplan los siguientes requisitos:

- ✓ Seguimiento de clientes-grupos carterizados..
- ✓ No pertenezcan al Sector Público, Operaciones Sindicadas o Mercado de Capitales.
- ✓ Si no están carterizados, deben estar calificados en Vigilancia Especial o Dudoso Subjetivo Banco de España.
- ✓ Cualquier otro cliente que el Área de Riesgos estime necesario.

Todos ellos deberán estar analizados a través de la aplicación de Clientes carterizados en Lotus Notes, efectuándose revisiones periódicas en función de la calificación asignada al cliente/grupo.

#### ***EMPRESAS PROMOTORAS CON RIESGOS SUPERIORES A 300 MILES DE EUROS.***

Con independencia de los análisis que puedan realizarse desde el Área de Riesgos a estos acreditados, por su inclusión en segmentos concretos, es evidente que este sector tiene unas condiciones específicas que le hacen tener un capítulo propio. La mejor forma de seguir este sector no es otra que controlar que las disposiciones se efectúan de la forma correcta y que la evolución de las ventas es adecuada. Para efectuar el Seguimiento desde el Área Comercial o de Administración deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- ✓ Confección de ficha de Seguimiento de Promociones en aplicación Host.
- ✓ Al menos trimestralmente se informa por parte de la Oficina/Zona/Territorial sobre la evolución de la promoción y ventas que mantiene, reflejándose esta información en la aplicación Host que manejan los responsables de la disposición de estas operaciones.

#### **6.2.4 GRUPOS ECONÓMICOS Y DE RIESGO.**

Se efectúa un seguimiento selectivo de los grupos más importantes, en función del volumen, características, vinculaciones etc. Se ha considerado que no puede efectuarse un análisis indiscriminado, por las dificultades que entraña, y por la limitación en la obtención de conclusiones relevantes.

▪ **7.2.5. SECTOR PÚBLICO.**

La herramienta utilizada para hacer el seguimiento es DAS CORPORACIONES.

Esta herramienta se nutre de la información pública de Presupuestos y de la información de los Presupuestos Liquidados.

**7.3. ACREDITADOS CON OPERACIONES SINDICADAS.**

Los acreditados que mantienen operaciones sindicadas, además de la cobertura general descrita anteriormente sobre alertas, centinelas, volúmenes, etc., por sus características especiales y segmento al que pertenecen, merecen un apartado propio y por tanto medidas específicas, diseñadas y materializadas por los especialistas que nuestra Entidad tiene en el Departamento de Banca Corporativa.

**7.4. ACREDITADOS CON RIESGOS EN MERCADO DE CAPITALES.**

La especificidad del seguimiento de los acreditados cuyo origen de riesgo es nuestro Área de Mercado de Capitales, también merece un apartado especial. El conocimiento que nuestros especialistas de ese Área poseen, la rapidez en la contratación y liquidación de operaciones, los tipos de operaciones muy específicas y concretas, el volumen y otros aspectos, hacen que sea deseable un seguimiento de cartera desde el propio Área.

9A6978846

06/2008



## 8.-HERRAMIENTAS

La evaluación del riesgo de crédito y su seguimiento exige, además de una metodología, disponer de herramientas adecuadas que faciliten la información que se valora, consiguiendo con ello mayor eficiencia y agilidad en la toma de decisiones. Cabe destacar las siguientes herramientas básicas:

### 8.1. APLICACIÓN ÍCARO

Esta aplicación, que se encuentra disponible para toda la red, engloba información relativa a Estados Económico Financieros, formación de Grupos de Riesgo, Histórico CIRBE, Histórico de Alertas, Posiciones, etc.

Los módulos operativos en la actualidad son los siguientes:

a) CLIENTES: Contiene toda la información del cliente relativa a:

- ✓ Datos de identificación del cliente: Toda la información disponible del cliente relativa a su identificación, relaciones y/o grupos, accionariado, participaciones en otras empresas, datos cualitativos, documentación actualizada disponible, datos patrimoniales, relación de proveedores/clientes, compensaciones.
- ✓ Posiciones: Pantallas de consulta que relacionan las posiciones del cliente, tanto de activo como de pasivo, con el detalle enumerado con anterioridad y cuya impresión se acompaña como anexo en los informes de análisis.
- ✓ Cirbe: Pantalla de consulta donde se obtiene la información de riesgos de CCM y resto de entidades, expuesta de esta forma y referida a la última fecha disponible (normalmente dos meses anteriores). Nos permite, asimismo, obtener datos de evolución entre fechas, y peso relativo de nuestra financiación en relación con el total del sistema. También se incorpora como anexo al informe del acreditado objeto de evaluación, tanto de la empresa como del resto de los componentes del Grupo.
- ✓ Estados Contables: Donde se contiene el histórico de los estados contables del acreditado, ya sea persona física o jurídica (IRPF o Cuentas Anuales),

histórico que se va actualizando con la información periódica suministrada por el cliente. El patrón de balance y cuenta de resultados está soportado en hoja Excel.

**GRUPOS:** A través del menú de Grupos podemos crear, modificar, borrar o consultar los grupos que previamente hayamos formado.

Dentro de las utilidades que presenta destacan las siguientes:

- ✓ **Posiciones:** Pantalla exclusivamente de consulta, que relaciona las posiciones de todos los componentes del grupo, ordenados por NIF/CIF, tanto en activo como en pasivo, y que se acompaña como anexo en los informes.
- ✓ **Resumen de Grupos:** Pantalla donde el sistema integra toda la información económica de los componentes del Grupo, facilitando un flash en el que presenta la siguiente información:
  - Componentes del grupo
  - Posiciones de activo y pasivo
  - Información Cirbe
  - Calificación de riesgos
  - Balance y Cuenta de Resultados del total del Grupo obtenida de forma automática por agregación simple.

Esta base de datos es alimentada de forma continua por los analistas, quienes también se encargan de completar las carpetas físicas creadas al efecto como sustento de toda esta información y se estructuran en subcarpetas con el siguiente contenido:

1. Comunicaciones.
2. Solicitudes y Autorizaciones
3. Informes de Análisis y Comerciales
4. Posiciones Internas y Externas
5. Estados Económicos
6. Documentación Patrimonial
7. Documentación Legal
8. Pólizas y Escrituras

06/2008



También se realizan cargas automáticas de estados financieros y otra información económico financiera de empresas, comprada a Informa, S.A.

## **8.2. EXPEDIENTE ELECTRÓNICO DE RIESGOS**

Desarrollada en entorno Lotus-Notes, esta aplicación normaliza todo el flujo de información desde que una operación nace hasta que se resuelve por el Órgano correspondiente. Asimismo aporta una solución específica para cada tipo de operación, generando el modelo de información necesaria en cada caso.

Esta aplicación sirve de soporte para la realización de los informes técnicos del Departamento de Análisis/ U.T.Riesgos, bajo una nueva concepción de informes concisos y concretos, sin que ello suponga menoscabo de la calidad y rigor necesarios. A través de esta aplicación se estudian todas las operaciones que se elevan a los distintos órganos de resolución desde cuyo nivel es preceptivo el informe técnico (Director Territorial, Comité Territorial, Comité Superior de Riesgos, Comisión Ejecutiva y Consejo de Administración).

Su diseño responde a la finalidad de tratar de reducir, en la medida de lo posible, tareas administrativas que, además de no aportar valor añadido alguno, dificultan y retrasan el trabajo de los técnicos. Se distingue la herramienta, fundamentalmente, por la fiabilidad, flexibilidad en el tratamiento de la información y facilidad de manejo.

Los objetivos que se han perseguido y en los que se estructura la aplicación han sido los siguientes:

- ✓ Servir de Registro y Base de Datos de las operaciones de activo a los distintos niveles a los que va dirigida.
- ✓ Realización de los informes técnicos, así como los informes comerciales y propuestas de las Direcciones Territoriales en las que tiene su origen cada operación. Su diseño responde al contenido del informe expuesto en apartados anteriores.

- ✓ Elaboración de actas para los distintos comités de riesgos y comunicación de las resoluciones a la Red de Oficinas.
- ✓ Servir de base para la confección de estadísticas, destacando la posibilidad de medir los tiempos de maduración en cada uno de los eslabones de la cadena de información/decisión.

### **8.3. APLICACIÓN DE GESTIÓN DE ALERTAS**

Tal y como se ha comentado en el apartado de Alertas en Host, se está desarrollando una aplicación de gestión de alertas ( alertas internas CCM y alertas externas ( Asnef ) ) por centro (Oficina, Zona, Territorial, Dpto.Análisis), en función del riesgo del cliente. Dicha aplicación se está desarrollando en ICARO.

A través del nuevo sistema podrán consultarse, en todo momento, la calificación del cliente y las gestiones realizadas, incluyendo dicha aplicación dos tipos de alertas : alertas en gestión y alertas resueltas.

### **8.4. SISTEMAS AUTOMATICOS DE DECISION (D.A.S.)**

**8.4.1. DAS CONSUMO Y MINI.CONSUMO:** Esta aplicación desarrollada en Host, responde a la filosofía del Crédit Scoring. El objetivo es estandarizar el tratamiento del mayor volumen de operaciones que se tramitan a través de nuestra Red Comercial, y que nos son otras que aquellas cuyo destino es consumo, a personas físicas y con garantía personal. La aplicación, además de valorar el perfil del cliente, calcula su probabilidad de mora y obtiene el Cash-Flow para hacer frente a las cuotas del préstamo. Incorpora de forma automática las posiciones de activo y pasivo en CCM y valora la situación interna del cliente a través de reglas elicidadas o de excepción.

**8.4.2. DAS HIPOTECARIO:** Al igual que la anterior, ésta también se encuentra desarrollada en Host y está disponible para toda la Red de Oficinas. Nos ofrece cobertura sobre operaciones con garantía hipotecaria cuyo titular sea persona física.

06/2008



**8.4.3. DAS CORPORACIONES LOCALES:** Herramienta desarrollada por Analistas Financieros Internacionales (AFI), de apoyo a la política comercial en el segmento de instituciones públicas, por las peculiaridades que el riesgo de crédito a Corporaciones Locales comporta y que requiere un análisis particularizado para este tipo de instituciones. Las razones que fundamentan su singularidad son las siguientes:

- ✓ Las limitaciones en la posibilidad de ofrecer garantías específicas, por las trabas existentes para la afección de la mayor parte del patrimonio público como garantía crediticia.
- ✓ Los altos niveles de autofinanciación de su actividad, a través de las figuras impositivas propias, que ligan el riesgo crediticio a la coyuntura.
- ✓ La capacidad de la propia administración de recuperación de la solvencia y liquidez de la entidad en un corto periodo de tiempo, a través de medidas discrecionales de índole tributaria, de disciplina de gasto y de movilización del patrimonio público, y la persistencia de limitaciones legales que dificultan los procesos de reestructuración de la deuda.

Por tanto, el objetivo de esta base de datos será triple:

- a) Proporcionar criterios analíticos para el desarrollo de un enfoque propio de valoración crediticia de administraciones públicas, con el contacto permanente de los consultores que han proporcionado esta herramienta.
- b) Elaboración de una base de datos de los ayuntamientos de nuestro ámbito de actuación, susceptible de ser ampliada, actualizada y explotada por la Caja, que permite la extracción de una serie de indicadores locales que sirven de base para un "crédito scoring" cuantitativo.
- c) Elaboración de un modelo de calificación crediticia -"rating"- de los ayuntamientos que sirve de base para la toma de decisiones crediticias y de negocio de CCM.

La elaboración de dicho modelo, cuya conclusión final es la obtención de un índice denominado "Indicador Sintético de Calidad Crediticia", parte del cálculo previo de otros indicadores, cada uno de los cuales medirá una variable:

- **Indicador de Solvencia General:** Capacidad de generar recursos.
- **Indicador de Solvencia Financiera:** Nivel de endeudamiento.
- **Indicador de Liquidez:** Tesorería.
- **Indicador de Formación de Expectativas:** Crecimiento de las bases fiscales.

Cada uno de los ratios indicados tiene un baremo de calificaciones (de 1- excelente calidad crediticia a 9 – mínima calidad crediticia).

Por último, el Indicador Sintético de Calidad Crediticia integra la información proporcionada por los indicadores parciales siguiendo una ponderación establecida, que parte de la experiencia de los consultores suministradores de la aplicación.

#### **8.5. OTRAS APLICACIONES PARA OFICINAS**

Mención especial merece las utilidades disponibles para el apoyo a la toma de decisión, dirigidas fundamentalmente a los directivos que tienen facultad de resolución de operaciones de activo, y a su nivel no es imprescindible, según normativa, el informe técnico del Departamento de Análisis (Oficinas y Jefaturas de Zona).

Entre ellas, cabe destacar las siguientes:

- ✓ **Cálculo de capacidad de pago** y obtención de cash-flow en sociedades.
- ✓ **Estimación de cargas financieras** según información CIRBE.
- ✓ **Transacción de petición de información CIR** a Banco de España con respuesta en 24 horas.
- ✓ **Acceso a bases de datos ASNEF.**

06/2008

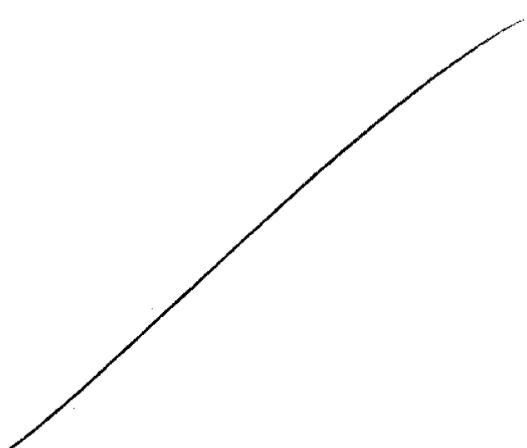


### 8.6. HERRAMIENTAS EN INTERNET

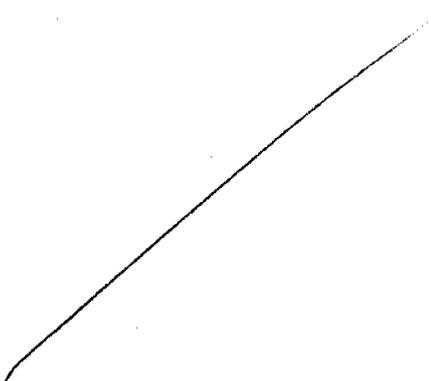
A través de Internet, tenemos acceso a : la base de datos de informes de empresas del GRUPO INFORMA, el Bureau de Crédito de Experian y el R.A.I.

Como anexos se acompañan los Manuales, Normas Operativas y Circulares donde se recogen los requisitos que deben reunir los estudios y análisis de las operaciones de activo:

- Manual de Análisis de Empresas (CLIENTES/GRUPOS CARTERIZADOS)
- Manual de Análisis de Propuestas de Riesgos
- Manual de Análisis de Promociones Inmobiliarias.
- Circulares relativas a los sistemas automáticos de decisión ( DAS CCM ) :  
Circular 66/2000 de 2 de Marzo; Circular 274/2000 de 1 de Septiembre;  
Circular 171/2001 de 9 de Agosto; Circular 60/2002 de 22 de Marzo;  
Circular 198/2002 de 16 de Octubre; Circular 19/2004 de 5 de Febrero;  
Circular 210/2004 de 23 de Diciembre.



**ANEXO 7**



9A6978842

06/2008



**Moody's Investors Service  
España, S.A.**

Madrid, 16 de Diciembre 2008

*Bárbara de Braganza, 2*

28004 Madrid

Tel: (91) 310 1454

Fax: (91) 310 1911

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General  
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.  
c/ Orense 69  
Madrid

**Re: TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado D. Pérez:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización que serán emitidos por TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha de vencimiento legal del fondo (definida en el folleto como "Fecha de Vencimiento Legal" en febrero de 2029). Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

*(P) Aaa para los bonos de la Serie A (240.000.000 euros)*

*(P) A3 para los bonos de la Serie B (60.000.000 euros)*

*(P) Ba3 para los bonos de la Serie C (100.000.000 euros)*

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la fecha de vencimiento legal de la operación en febrero de 2029.

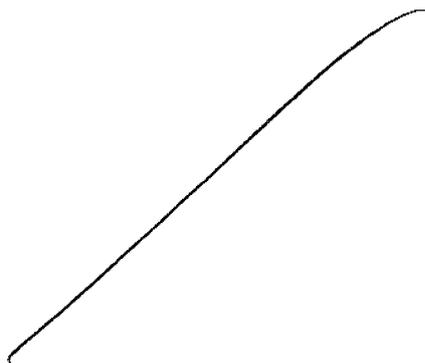
Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: [monitor.abs@moody.com](mailto:monitor.abs@moody.com).

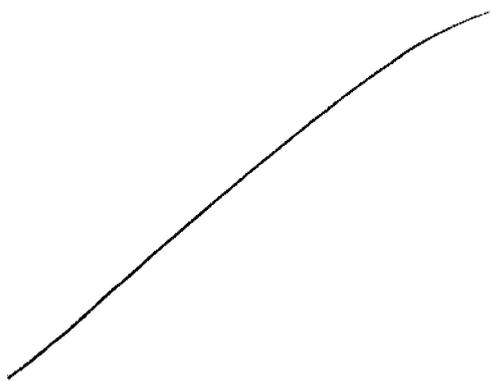
Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becceril  
Vice President – Senior Analyst



**ANEXO 8**



9A6978841

06/2008



### ANEXO 8

#### Información a remitir a la Sociedad Gestora por los Cedentes, como administradores de sus Préstamos Hipotecarios

Mensualmente la entidad administradora de los préstamos deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

Los informes deberán ser enviados a la Sociedad Gestora antes de los primeros cinco días hábiles de cada mes, recogiendo en ellos la información de los préstamos relativa al mes natural anterior.

La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con las entidades administradoras:

- Identificación de la Entidad: Código bancario de la misma
- Identificación del préstamo: Código del préstamo
- Fecha del informe: Día, mes y año de la fecha de la información de este préstamo.
- Fecha de Pago (día de vencimiento/abonos del préstamo).
- Vencimiento de intereses: Intereses vencidos en el día de la fecha.
- Vencimiento de principal: Principal vencido en el día de la fecha.
- Pago de intereses: Intereses pagados en el día de la fecha. (Incluye los intereses de las amortizaciones anticipadas del periodo y el pago anticipado de intereses devengados pero todavía no vencidos).
- Pago de principal regular: Principal amortizado en el día de la fecha.
- Amortización anticipada: Importes recibidos en concepto de amortización anticipada.
- Impago de Intereses: Saldo pendiente de intereses al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Impago de Principal: Saldo de principal vencido pendiente al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).
- Meses en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.

- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de Referencia.
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del Tipo Diferencial.
- Principal Teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- Incidencias Especiales: Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.
- Vida Residual del Préstamo.

9A6978840

06/2008



ANEXO 9

## TÉRMINOS

“**Administrador**” significa la entidad encargada de la administración de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo mediante la emisión de los Bonos. CCM actuará como administrador de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional y estipulación 10 de la presente Escritura.

“**Agencia de Calificación**” significa Moody’s.

“**Agente Financiero**” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“**AIAF**” significa Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF Mercado de Renta Fija).

“**Amortización Anticipada**” significa la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y estipulación 3.1 de la presente Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional y estipulación 20.3 de la presente Escritura.

“**Amortización a prorrata entre Serie**” significa la amortización a prorrata contemplada en la estipulación 4.9.2.2 de la Nota de Valores y estipulación 11.9.2.2 de la presente Escritura que podrá tener lugar en los supuestos ahí estipulados

“**Bonos**” significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C.

“**Bonos de la Serie A**” significa DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES EUROS (240.000.000 €), integrada por DOS MIL CUATROCIENTOS (2.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario cada uno.

“**Bonos de la Serie B**” significa SESENTA MILLONES EUROS (60.000.000 €), integrada por SEISCIENTOS (600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario cada uno.

“**Bonos de la Serie C**” CIENMILLONES EUROS (100.000.000 €), integrada por MIL (1.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario cada uno.

“**Cantidad Disponible para Amortización**” significa, en cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C, en los términos establecidos en el apartado 4.9.3.1 de la Nota de Valores y estipulación 11.9.4 de la presente Escritura.

“**Cantidad Neta**” significa la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

9A6978839

06/2008



### TÉRMINOS

“CAM” significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, entidad en la que el Fondo tendrá abierta la Cuenta de Pagos y la Cuenta de Depósito.

“CCM” significa Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha

“Cedente” significa CCM.

“CNMV” significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos” significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora y CCM, por el cual esta última suscribe los Bonos.

“Contrato de Permuta Financiera de Intereses” significa el contrato de permuta financiera de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CECA, y descrito en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional y estipulación 17.5 de la presente Escritura.

“Contrato de Préstamo Subordinado” significa el contrato de préstamo subordinado celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CCM, y descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional y estipulación 17.4 de la presente Escritura.

“Contrato de Préstamo para Fondo de Liquidez” significa el contrato de préstamo subordinado celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CCM, y descrito en el apartado 3.4.3.4 del Módulo Adicional y estipulación 17.6 de la presente Escritura.

“Contrato de Préstamo Participativo” significa el contrato de préstamo participativo celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CCM, y descrito en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional y estipulación 17.3 de la presente Escritura.

“Contrato de Servicios Financieros” significará el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y el Agente Financiero, que regula la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“Cuenta de Cobros” significa la cuenta financiera en euros abierta a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

“Cuenta de Depósito” significa la cuenta financiera en euros abierta a nombre del Fondo, en la que se depositarán el Fondo de Reserva y el Fondo de Liquidez.

“Cuenta de Tesorería” significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

## TÉRMINOS

---

**“Derechos de Crédito”** significa conjuntamente los Derechos de Crédito cedidos al Fondo en el momento de su constitución.

**“Derechos de Crédito Fallidos”** significa los Derechos de Crédito que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán periodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso de los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución, en su caso, de la garantía de los mismos, o (iii) que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

**“Derechos de Crédito No Fallidos”** significa aquellos Derechos de Crédito que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

**“Deudores”** significa aquellas personas jurídicas deudores de los Derechos de Crédito transferidos al Fondo.

**“Días Hábiles”** significa todos los días que no sean festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**“Documento de Registro”** significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Entidad Directora”** significa la entidad CCM.

**“Ernst&Young”** significa Ernst&Young, S.L.

**“Escritura de Constitución”** significa Escritura de Constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

**“Factores de Riesgo”** significa una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión.

**“Fecha de Cálculo”**, significa cada una de las fechas en las que la Sociedad Gestora calculará que la cantidad recaudada por el Cedente en cada Periodo de Cálculo se corresponde con lo ingresado por el Cedente en la Cuenta de Cobros. Las Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de febrero de 2009.

**“Fechas de Cobro”** serán diarias, cada Día Hábil.

**“Fecha de Constitución”** significa el 19 de diciembre de 2008, fecha en que se constituye el Fondo.

9A6978838

06/2008



### TÉRMINOS

“**Fecha de Desembolso**” significa el 23 de diciembre de 2008, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por la Cesión de los Derechos de Crédito al Cedente.

“**Fecha de Determinación**” significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses), en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses.

“**Fecha de Liquidación**” significa las fechas de liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo.

“**Fecha de Notificación**” será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1 del Módulo Adicional y estipulación 11.9.5 de la presente Escritura.

“**Fecha de Pago**” significa los días 26 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de febrero de 2009.

“**Fecha de Suscripción**” significa el 22 de diciembre de 2008.

“**Fecha de Vencimiento Legal**” significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 26 de febrero de 2029 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Folleto**” significa este folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 18 de diciembre de 2008.

“**Fondo**” significa TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos.

“**Fondo de Liquidez**” significará el fondo constituido como mecanismo de protección ante posibles impagos del Cedente derivados de una situación concursal del mismo de las cantidades que le correspondan al Fondo derivados de la cesión de los Derechos de Crédito.

“**Fondo de Reserva**” significará el fondo de reserva constituido con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos de las Series A, B y C, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del presente Módulo Adicional y estipulación 20.2 de la presente Escritura.

“**Gastos de Liquidación**” significa los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

## TÉRMINOS

“**Gastos Ordinarios**” significa los gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la emisión de Bonos la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente Financiero.

“**Gastos Extraordinarios**” significa los gastos derivados, en su caso, de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. En caso de sustitución de CCM como administrador de los Préstamos, comisión de administración a favor del nuevo administrador.

“**IBERCLEAR**” significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**ICO**” significa el Instituto de Crédito Oficial que será el Agente Financiero del Fondo, y en dicha entidad tendrá el Fondo abierta la Cuenta de Tesorería.

“**Ley 19/1992**” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 24/1988**” significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**Ley 3/1994**” significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

“**Ley del IVA**” significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

06/2008



### TÉRMINOS

“**Módulo Adicional**” significa el documento de este Folleto elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody’s**”. significa Moody’s Investors Services España, S.A.

“**Nivel Requerido**” significa el nivel requerido que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.1 del Modulo Adicional y estipulación 2.1 de la presente Escritura.

“**Nota de Valores**” significa el documento de este Folleto elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles, en cada Fecha de Pago.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles, en caso de liquidación del Fondo.

“**Periodo de Devengo de Intereses**” significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Periodos de Liquidación**” los Periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

“**Préstamos**” significa un conjunto de operaciones de financiación concedidas por CCM a empresas domiciliadas en España transferidos por CCM al Fondo.

“**Préstamo Subordinado**” significa el préstamo otorgado por CCM al Fondo para que éste haga frente a los gastos iniciales correspondientes a los Bonos y para cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.

“**Préstamo para el Fondo de Liquidez**” significa el préstamo otorgado por CCM al Fondo para dotar el Fondo de Liquidez.

“**Préstamo Participativo**” significa el préstamo otorgado por CCM al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

## TÉRMINOS

“**Real Decreto 926/1998**” significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“**Recursos Disponibles**” significa los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes.

“**Reglamento 809/2004**”, significa Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de Abril de 2004.

“**Saldo Inicial de los Derechos de Crédito**”, significa la suma del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo de los Derechos de Crédito.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos**”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Derechos de Crédito.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos**”, significará el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito**”, significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito o Préstamo.

“**Series**” significa, conjuntamente, todas las series de los Bonos, es decir, la Serie A, la Serie B y la Serie C.

“**Sociedad Gestora**”, significa Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

“**TAA**”, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

9A6978836

06/2008



#### TÉRMINOS

**"Tipo de Interés Nominal"**, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Período de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

**"Tipo de Interés de Referencia"**, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8 de la Nota de Valores y estipulación 11.4.1 de la presente Escritura.

**ANEXO 10**

9A6978835

06/2008



## ANEXO 10

### Características económico-financieras y criterios de selección de los Derechos de Crédito

#### *Características financieras de los préstamos*

Los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente derivados de operaciones de financiación concedidas por CCM a empresas domiciliadas en España. Estas operaciones de financiación han sido instrumentadas en Préstamos, concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administrados por el mismo de acuerdo con sus normas de gestión habituales y comunes para este tipo operaciones.

Los Derechos de Crédito seleccionados para la operación tienen las siguientes características financieras:

- Los distintos sistemas de amortización son, sistema francés, amortización lineal , o cuota única.
- Tipos de interés:
  - . Máximo: 12,000%
  - . Mínimo: 3,532%
  - . Media ponderada: 6,51%
- Vida residual media ponderada: 50,6 meses
- Último vencimiento: agosto 2025

#### *Criterios de selección de la cartera*

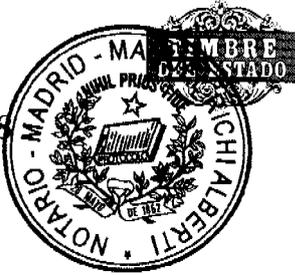
Las operaciones de financiación que han originado los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo han sido seleccionadas con los siguientes criterios:

- a. Concedidos por el Cedente de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. Administrados por la misma entidad que los concedió;
- c. El tipo de interés de los préstamos es fijo o variable;
- d. Con períodos de liquidación variados;
- e. Con sistema de amortización variados;
- f. En la fecha de transferencia de los préstamos, éstos no tendrán pagos pendientes por un plazo superior a 30 días o serán objeto de aceleración del vencimiento por razón de Fallido;



9A6978834

06/2008



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO, SIN EFICACIA EJECUTIVA, EN CIENTO SESENTA Y SIETE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 9A, NÚMEROS 6979000, LOS CIENTO SESENTA Y CINCO ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO. DOY FE.



Handwritten signature