

D. José Antonio Trujillo, en su condición de apoderado de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131 planta 3 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **“IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN”**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 14 de enero de 2016,

DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **“IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN”** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 14 de enero de 2016, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

Y AUTORIZA

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 15 de enero de 2016.

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

# IM BCC CAJAMAR 1

## FONDO DE TITULIZACIÓN

### 750.000.000 EUROS

#### EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

	IMPORTE	DBRS	MOODY'S
Serie A	615.000.000	A (high) (sf)	A1 (sf)
Serie B	135.000.000	C (sf)	Caa1 (sf)

*Respaldados por Préstamos Hipotecarios cedidos y administrados por*

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO  
(CAJAMAR)



*Entidad Directora*  
BCC

*Entidades Suscriptoras*  
BCC/Cajamar

*Agente Financiero*  
BANCO SANTANDER, S.A.

*Fondo constituido y administrado por*



*Fondo constituido y administrado por InterMoney Titulización S.G.F.T*

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>11</b>
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.	11
1.1. Naturaleza del fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora. ....	11
1.2. Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora. ....	11
1.3. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora. ....	11
1.4. Aplicabilidad de la Ley Concursal. ....	11
1.5. Riesgo de Commingling .....	12
1.6. Incumplimiento de contratos por terceros .....	12
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	13
2.1. Liquidez. ....	13
2.2. Rentabilidad y Duración.....	13
2.3. Intereses de demora. ....	13
2.4. Calificación de los Bonos.....	13
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	14
3.1. Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios. ....	14
3.2. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios. ....	15
3.3. Riesgo de concentración por Deudor.....	15
3.4. Riesgo por concentración por localización geográfica de la garantía.....	15
3.5. Riesgo de concentración por año de concesión. ....	15
3.6. Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.....	15
3.7. Cargas Previas.....	15
3.8. Impacto de la Ley 1/2013. ....	16
3.9. Riesgo de variación del tipo de interés en los préstamos sujetos a bonificaciones y tipos máximos y mínimos .....	16
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 de la comisión de 29 de abril de 2004).....</b>	<b>18</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES. ....	18
1.1. Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro. ....	18
1.2. Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro. ....	18
2. AUDITORES DE CUENTAS. ....	18

2.1.	Audidores del Fondo.....	18
2.2.	Criterios contables del Fondo.....	19
3.	FACTORES DE RIESGO.....	19
4.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	19
4.1.	Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización. ....	19
4.2.	Nombre legal y profesional del Emisor.....	19
4.3.	Lugar del registro del emisor y número de registro. ....	19
4.4.	Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.....	20
4.4.1.	Fecha de Constitución del Fondo.....	20
4.4.2.	Periodo de actividad del Fondo.....	20
4.4.3.	Liquidación Anticipada del Fondo. ....	20
4.4.4.	Extinción del Fondo.....	22
4.4.5.	Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo. ....	23
4.5.	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor. ....	23
4.5.1.	Régimen fiscal del Fondo. ....	24
4.6.	Capital autorizado y emitido por el emisor.....	25
5.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION .....	25
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor. ....	25
5.2.	Descripción general de los participantes en el programa de titulización. ....	26
6.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN. ....	29
6.1.	Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil. ....	29
6.2.	Auditoría de cuentas.....	30
6.3.	Objeto social.....	30
6.4.	Actividades Principales: .....	30
6.5.	Capital Social. ....	32
6.6.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades. ....	32
6.7.	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	32
6.8.	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.7. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo. ....	32
6.9.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento. ....	33
6.10.	Litigios de la Sociedad Gestora.....	33
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES. ....	33
7.1.	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.....	33

<b>8.</b>	<b>INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....</b>	<b>34</b>
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	34
8.2.	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros. ....	34
8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	34
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor. ....	34
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS. ....</b>	<b>34</b>
9.1.	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto. ....	34
9.2.	Información procedente de terceros. ....	34
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS DE CONSULTA .....</b>	<b>34</b>
	<b>NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº809/2004 DE LA COMISION DE 29 DE ABRIL) .....</b>	<b>36</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES. ....</b>	<b>36</b>
1.1.	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores. ....	36
1.2.	Declaración de los responsables de la Nota de Valores. ....	36
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>36</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN ESENCIAL. ....</b>	<b>36</b>
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	36
3.2.	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.....	37
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN. ....</b>	<b>37</b>
4.1.	Importe total de los Valores.....	37
	<b>Suscripción de la Emisión. ....</b>	<b>38</b>
4.2.	Descripción del tipo y clase de valores. ....	38
4.3.	Legislación según la cual se crean los valores. ....	38
4.4.	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.....	38
4.5.	Divisa de la emisión. ....	39
4.6.	Clasificación de los valores según la subordinación. ....	39
4.6.1.	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.....	39
4.6.2.	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos. ....	39
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	40

4.8.	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. ....	40
4.8.1.	Devengo de Intereses.....	40
4.8.2.	Tipo de Interés Nominal.....	40
4.8.3.	Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.....	41
4.8.4.	Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos. ....	42
4.8.5.	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:.....	42
4.8.6.	Agente de Cálculo .....	43
4.9.	Fecha de vencimiento y amortización de los valores. ....	43
4.9.1.	Precio de reembolso. ....	43
4.9.2.	Vencimiento de los Bonos.....	44
4.9.3.	Fechas de Amortización de los Bonos.....	44
4.9.4.	Cantidad Teórica de Principal, Cantidad Disponible de Principal y Déficit de Amortización.....	44
4.10.	Indicación del rendimiento para el inversor. ....	45
4.10.1.	Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.....	47
4.10.2.	Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos. ....	47
4.11.	Representación de los tenedores de los valores. ....	52
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores. ....	52
4.13.	Fecha de emisión de los valores. ....	53
4.13.1.	Colectivo de potenciales inversores. ....	53
4.13.2.	Fecha de Suscripción. ....	53
4.13.3.	Forma y Fecha de Desembolso. ....	54
4.13.4.	Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. ...	54
4.13.5.	Contrato de Dirección y Suscripción. ....	54
4.14.	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	55
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	55
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores. ....	55
5.2.	Agente Financiero. ....	56
6.	GASTOS DE LA OFERTA.....	56
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL. ....	57
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. ....	57
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	57
7.3.	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto. ....	57

7.4.	Información procedente de terceros. ....	57
7.5.	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por las Agencias de Calificación. ....	57
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004). ....</b>		<b>59</b>
1.	VALORES. ....	59
1.1.	Denominación mínima de la emisión. ....	59
1.2.	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente. ....	59
2.	ACTIVOS SUBYACENTES. ....	59
2.1.	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores. ....	59
2.2.	Activos que respaldan la emisión. ....	60
2.2.1.	Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados. ....	62
2.2.2.	Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados. ....	62
2.2.3.	Naturaleza legal de los activos. ....	63
2.2.4.	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos. ....	82
2.2.5.	El importe de los activos. ....	82
2.2.6.	Ratio Saldo/Valor de Tasación o el nivel de garantía. ....	82
2.2.7.	Método de creación de los activos. ....	83
2.2.7.1.	Origenación y Concesión de los Préstamos Hipotecarios ....	83
2.2.8.	Declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos. ....	92
2.2.9.	Sustitución de los activos titulizados. ....	97
2.2.10.	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados. ....	98
2.2.11.	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos. ....	99
2.2.12.	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor. ....	99
2.2.13.	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales. ....	99
2.2.14.	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales. ....	99
2.2.15.	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales. ....	99

2.2.16.	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles..	99
2.3.	Activos en gestión activa que respaldan la emisión.	99
2.4.	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	99
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS)</b>	99
3.1.	Descripción de la estructura de la operación.	99
3.1.1.	Diagrama explicativo de la operación.	100
3.1.2.	Balance inicial del Fondo.	100
3.2.	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	100
3.3.	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor	100
3.3.1.	Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito	101
3.3.2.	Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.	102
3.3.3.	Eficacia de la cesión	102
3.3.4.	Precio de la cesión	103
3.3.5.	Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito	103
3.3.6.	Anticipo de fondos.	104
3.3.7.	Notificación de la cesión.	104
3.3.8.	Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito.	105
3.3.9.	Compensación.	105
3.4.	Funcionamiento y flujos del Fondo.	106
3.4.1.	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	106
3.4.2.	Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.	106
3.4.2.1.	Operaciones financieras contratadas.	106
3.4.2.2.	Fondo de Reserva.	107
3.4.3.	Detalles de cualquier financiación subordinada.	108
3.4.3.1.	Préstamo Subordinado GI.	108
3.4.3.2.	Préstamo Subordinado FR	109
3.4.4.	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	110
3.4.4.1.	Cuenta de Tesorería.	110
3.4.5.	Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.	112
3.4.6.	Orden de Prelación de Pagos.	114

3.4.6.1.	Recursos Disponibles.....	114
3.4.6.2.	Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:.....	115
3.4.6.3.	Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo.....	115
3.4.6.4.	Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo .....	115
3.4.6.5.	Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.....	116
3.4.6.6.	Comisión Variable. ....	116
3.4.6.7.	Gastos del Fondo.....	117
3.4.7.	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores. ....	117
3.4.7.1.	Agencia Financiera. ....	117
3.5.	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.....	120
3.6.	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. ....	123
3.7.	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	123
3.7.1.	Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores. ....	123
3.7.1.1.	Administración y representación del Fondo.....	123
3.7.1.2.	Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora .....	125
3.7.1.3.	Subcontratación .....	125
3.7.1.4.	Remuneración de la Sociedad Gestora .....	126
3.7.2.	Administración y Custodia de los activos titulizados.....	126
3.7.2.1.	Compromisos Generales del Cedente como Administrador. ....	127
3.7.2.2.	Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios.....	128
3.7.2.3.	Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios .....	134
3.7.2.4.	Sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios. ....	136
3.7.2.5.	Subcontratación de las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios. ....	140
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. ....	141
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	141
4.1.	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas. ....	141
4.2.	Información periódica.....	142
4.3.	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. ....	142
4.4.	Información a la CNMV. ....	143
4.5.	Información a las Agencias de Calificación. ....	143

4.6. Procedimiento de notificación. ....	143
<i>GLOSARIO DE DEFINICIONES</i> .....	<i>144</i>

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el “**Folleto**” o el “**Folleto Informativo**”) del Fondo de Titulización IM BCC CAJAMAR 1, FT, (en adelante, el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el “**Reglamento 809/2004**”), comprende:

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

# IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN

## FACTORES DE RIESGO

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

#### 1.1. Naturaleza del fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

El Fondo constituye un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la “**Ley 5/2015**”), es gestionado por una sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”). El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015, así como la defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y de los financiadores del Fondo, sin que exista junta de acreedores. La capacidad de defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y de los financiadores del Fondo depende de los medios de la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “**Ley Concursal**”).

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.2 anterior. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán propiedad del Fondo, debiendo entregarse por la administración

concurzal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales del artículo 16.4 y de la Disposición Adicional Cuarta, Apartado 7 de la Ley 5/2015, permanecen en vigor, por lo que en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (en adelante, la “**Ley 2/1981**”). No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito que correspondan desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente a los fondos gestionados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo antes de ser depositados en las cuentas del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Derechos de Crédito con anterioridad a esa fecha, ya que éstos fondos podrían quedar afectos a resultados del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

### **1.5. Riesgo de Commingling**

Los recursos del Fondo derivados de los pagos de los deudores relacionados con los Derechos de Crédito cedidos al Fondo se canalizan a través del Administrador y son depositados en la Cuenta de Tesorería contratada por el Fondo con el Agente Financiero o cualquiera que la sustituya. Cualquier circunstancia que pudiera afectar al Administrador podría suponer un riesgo de retención temporal o incluso pérdida de importes pertenecientes al Fondo.

No obstante lo anterior, el Fondo cuenta con elementos estructurales tales como los procesos de sustitución de los diferentes proveedores de servicios del mismo.

### **1.6. Incumplimiento de contratos por terceros**

A través de la Escritura de Constitución y de los contratos que se suscriben en la Fecha de Constitución, el Fondo ha acordado con terceros (incluidos el Cedente) la prestación de ciertos servicios así como la asunción de obligaciones en relación con los Bonos y los Derechos de Crédito. En consecuencia, los tenedores de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las

obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de dichos contratos o de la Escritura de Constitución.

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

### **2.1. Liquidez.**

Banco de Crédito Cooperativo S.A. (en adelante, "BCC") suscribirá todos los Bonos de la Serie A y un porcentaje del Saldo Inicial de los Bonos de la Serie B y Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, "Cajamar" o "Cajamar Caja Rural") suscribirá el importe restante de los Bonos de la Serie B. La suscripción por su parte de los Bonos no supone limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. Tampoco existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los tenedores de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### **2.2. Rentabilidad y Duración.**

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

### **2.3. Intereses de demora.**

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

### **2.4. Calificación de los Bonos.**

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las entidades de calificación DBRS Ratings Limited (en adelante, "DBRS"), y Moody's Investor Service España, S.A (en adelante, "Moody's").

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las citadas entidades de calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

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

#### 3.1. Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Cajamar actúa como Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. El Cedente no asume con carácter general responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. El Cedente de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con carácter general con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. Asimismo, el Cedente, asumirá la obligación de recompra de Derechos de Crédito bajo determinados supuestos tal y como se establece en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional, todo ello en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

Cajamar asumirá igualmente los compromisos que se recogen en los apartados 2.2.9, 3.3.5, 3.4.2 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los activos titulizados que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, a la responsabilidad por la propia cesión, a las mejoras crediticias descritas en el presente Folleto y a sus obligaciones como administrador.

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

A continuación se detallan los datos de morosidad en miles de euros (índice morosidad, índice de morosidad hipotecaria y tasa de cobertura) del Cedente, que están recogidos en el apartado 3.5 del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUAL	A 30/09/2015	A 31/12/2014	A 31/12/2013
Ratios			
Morosidad	16,61%	17,73%	18,41%
Morosidad hipotecaria	9,41%	9,01%	9,74%
Riesgo con garantía real	19.737.975	20.521.418	21.441.452
Provisión Para Insolvencias sobre Morosos	2.428.888	2.541.441	2.393.446
Cobertura simple de la morosidad*	44,48%	43,43%	39,74%
Cobertura incluyendo garantías reales**	103,43%	105,48%	100,34%
* Cobertura constituida Total (I) / Riesgo en mora			
** Cobertura constituida Total (I) + Riesgo en mora con garantía real/ Riesgo en mora			

Los datos a cierre de ejercicio se han extraído de la información individual contenida en las Cuentas Anuales auditadas. La información que se ofrece a 30 de septiembre de 2015 no ha sido auditada.

En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de

la que disfrutan los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

### **3.2. Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.**

Los Préstamos Hipotecarios son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichos Préstamos Hipotecarios.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará a los tenedores de los Bonos conforme a las reglas de distribución de los Recursos Disponibles que se recogen en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

### **3.3. Riesgo de concentración por Deudor**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, el mayor deudor totaliza un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos a fecha de 14 de diciembre de 2015 de 1.092.042,09 euros, lo cual representa el 0,13% de la Cartera Cedible. Los 10 mayores deudores totalizan un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos a fecha de 14 de diciembre de 2015 de 7.342.381,45 euros, lo cual representa el 0,90%. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

### **3.4. Riesgo por concentración por localización geográfica de la garantía.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en Murcia, Almería, Málaga y Valencia se concentra el 65,87% del saldo de los Préstamos Hipotecarios. Dado este nivel de concentración, cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial sobre dichas provincias podría influir sobre los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos.

### **3.5. Riesgo de concentración por año de concesión.**

Conforme a lo recogido en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 84,27% de la Cartera Cedible ha sido concedida entre los años 2007 y 2015 ambos inclusive. A la hora de estudiar la Cartera Cedible será necesario tener en cuenta la concentración en los mencionados años.

### **3.6. Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el ratio Saldo/Valor de Tasación (LTV) medio ponderado de la Cartera Cedible es el 68,74%. Los valores de LTV de la Cartera Cedible se encuentran entre el 0% y el 148,78%.

### **3.7. Cargas Previas**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.7. en relación a las cargas previas de los préstamos que cuentan con garantía hipotecaria, un total de 1.120 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de 34.276.303,86 euros, que representan un 4,20% del saldo de los Préstamos Hipotecarios, tienen cargas previas. En cualquier caso, todas las cargas previas corresponden a hipotecas que garantizan Préstamos Hipotecarios cuyo acreedor es Cajamar). Adicionalmente, en la Fecha de Constitución el Fondo sólo adquirirá Derechos de Crédito derivados de esos Préstamos Hipotecarios en el caso de que el Fondo también adquiera los derivados de todos los Préstamos Hipotecarios garantizados por todas las hipotecas con rango preferente.

### **3.8. Impacto de la Ley 1/2013.**

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (en adelante, la “**Ley 1/2013**”), tal y como ha sido modificada, por la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social (en adelante, la “**Ley 25/2015**”), consta de cuatro capítulos que introducen una serie de medidas que pueden afectar a la ejecución de las garantías hipotecarias.

Como consecuencia de lo anterior, el Fondo, como titular de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, podría verse afectado, por, entre otras (i) una dilación en la entrega de la posesión de las viviendas habituales adjudicadas, por la paralización, durante cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, del lanzamiento de sus ocupantes en situación de especial vulnerabilidad; (ii) el retraso en el cobro de los Derechos de Crédito cedidos, ante una eventual mayor duración de los procesos de ejecución hipotecaria, judiciales y extrajudiciales; y (iii) la obtención de importes derivados de dichos procesos de ejecución hipotecaria menores a los que hasta ahora podrían alcanzarse debido a, entre otras causas, la limitación máxima del tipo de interés moratorio aplicable.

Cajamar se ha adherido a las modificaciones del Código de Buenas prácticas aprobado por la mencionada Ley 1/2013. Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que Cajamar se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo, las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como la pérdida de valor de los Préstamos Hipotecarios.

### **3.9. Riesgo de variación del tipo de interés en los préstamos sujetos a bonificaciones y tipos máximos y mínimos**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 70,62% de la Cartera Cedible cuenta con la posibilidad de obtener bonificaciones en el diferencial aplicado sujeto al cumplimiento de ciertos criterios que determinan el grado de vinculación del cliente con Cajamar. Existe por tanto un riesgo limitado de que en un futuro los diferenciales aplicables a los préstamos susceptibles de bonificación se reducirán por debajo de sus condiciones actuales. La información facilitada en el citado apartado 2.2.2 del Módulo Adicional se ha construido con la bonificación actual, si perjuicio de que, igualmente, se describa en los cuadros correspondiente la bonificación máxima en su caso que el cliente podría obtener.

Así mismo y de acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 59,87% de la Cartera Cedible cuenta con tipos máximos, siendo el tipo máximo medio ponderado del 14,97%. Existe por tanto el riesgo de que ante subidas de los tipos de referencia de la cartera en el futuro dichos tipos máximos comiencen a aplicar. Dado que el Fondo no incluye ninguna operación de cobertura de tipos de interés, la evolución de los tipos de interés debe ser tenida en cuenta a la hora de analizar los bonos emitidos por el fondo.

Por otro lado de acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 5,40% de la Cartera Cedible cuenta con tipos mínimos. El Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 9 de mayo de 2013 dictaminó la nulidad de algunas cláusulas de contratos de Préstamos Hipotecarios concedidos por Cajamar que establecían esos tipos mínimos. Según declarará el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo, ninguno de los Préstamos Hipotecarios cedidos se

encuentran afectados por dicha sentencia ni por ninguna otra que haya decretado la nulidad de cláusula alguna reguladora de tipos mínimos. Es necesario poner de manifiesto que existen resoluciones judiciales y dictámenes de organismos públicos (entre los que se encuentra un informe no vinculante de la Comisión Europea de fecha 13 de julio de 2015) que podrían servir de base para anular las citadas cláusulas reguladoras de los tipos mínimos, en cuyo caso afectaría al flujo de cobros que el Fondo recibiría por los Préstamos Hipotecarios afectados. En los términos y condiciones de la cesión de los activos al Fondo, el Fondo y Cajamar acordarán en la Escritura de Constitución del Fondo que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de este tipo de cláusulas sólo afectarán al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualquiera indemnización que pudiera corresponder al prestatario.

# IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN

## DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

### 1. PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, calle Príncipe de Vergara 131, planta 3ª, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 16 de octubre de 2003 así como en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 23 de noviembre de 2015 para la constitución del Fondo.

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

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

### 2. AUDITORES DE CUENTAS.

#### 2.1. Auditores del Fondo.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 23 de noviembre de 2015 ha designado a PricewaterHouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Madrid, como auditores del Fondo por un periodo inicial de tres (3) años. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

El informe anual y los informes trimestrales del Fondo previstos en el artículo 35 de la Ley 5/2015 se remitirán a la CNMV en los plazos fijados en la normativa vigente.

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

Los ingresos y gastos se reconocerán según los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (en adelante, la “Circular 2/2009”).

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2016, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO.**

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

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

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

IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN es el emisor de los valores (en adelante, el “Emisor”) a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos Hipotecarios.

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

La denominación del Fondo es “IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN”. El Fondo empleará también, indistintamente, las denominaciones de “IM BCC CAJAMAR 1” y la de “IM BCC CAJAMAR 1, FT”.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 5/2015 y en el artículo 36 y siguientes del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, la “Ley del Mercado de Valores”). El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 14 de enero de 2016.

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

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015 y de acuerdo con la normativa vigente.

Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su

incorporación al registro correspondiente. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo publicándose en la página “web” de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

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

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

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad a la Fecha de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, el 15 de enero de 2016.

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

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

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

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

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

La “**Fecha Final**” será el día 20 de marzo de 2059, que corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 42 meses posteriores a la fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito.

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

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos, es decir, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido en una fecha determinada de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al

Fondo, sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Préstamos Hipotecarios, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita una total cancelación de las obligaciones de pago del Fondo.

- (ii) Cuando acontezca la situación descrita en el apartado 3.7.2.4 del Módulo Adicional en lo referente a la sustitución del Administrador.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.
- (iv) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (v) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago del Fondo en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. (sociedad unipersonal) (en adelante, “**AIAF**”) o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las

obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe que permita la total liquidación del Fondo.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

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

La Sociedad Gestora, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4. Extinción del Fondo.**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios que agrupa y la liquidación de los demás bienes y activos que integren su activo.
- (ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
- (iv) En todo caso, en la Fecha Final según se ha definido en el apartado 4.4.3. anterior, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en la Escritura de Constitución o en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones

Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de contratos del Fondo. En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en este apartado y, por tanto, se hayan resuelto todos los contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de 1 mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En el supuesto de que se haya producido la extinción del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, la Sociedad Gestora procederá transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles conforme a la definición recogida en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y en ningún caso con posterioridad a la Fecha Final del Fondo, a otorgar un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

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

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

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

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

El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora en Príncipe de Vergara 131, planta 3ª, Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es +34 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad

Gestora como sobre el Fondo, pueden encontrarse en su página web ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)).

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, tal y como ha sido modificado en virtud del Reglamento Delegado (UE) núm. 486/2012, de 30 de marzo, de la Comisión, así como por el Reglamento Delegado (UE) núm. 862/2012, de 4 de junio de 2012, de la Comisión.

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

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

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

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

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “Operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“**ITPAJD**”) están exentas de dicho impuesto de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.I B) 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (“**TRLITPAJD**”). La constitución y disolución del Fondo son operaciones no sujetas a la Modalidad de Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general actual es del veinticinco por ciento (25%) para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2016) y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulación deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros.

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

posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos.

A estos efectos, el Capítulo III del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (“RIS”), establece las circunstancias determinantes relativas a la deducibilidad de los créditos de entidades financieras, que resultarán igualmente de aplicación a los fondos de titulización a que se refiere la Ley 5/2015, en relación con la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado.

- (iii) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 61, apartado k) del RIS.
- (iv) El Fondo estará sujeto a las reglas del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”) con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del IVA (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (“LIVA”).
- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta (según los casos) del ITPAJD (artículo 45.I.B. número 15 del TRLITPAJD) y del IVA (artículo 20. Uno. 18ª de LIVA).
- (vi) La emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta del IVA.

La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará exenta del concepto “Actos Jurídicos Documentados”, modalidad, Documentos Notariales, del ITPAJD en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en el TRLITPAJD.

- (vii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. El procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

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

No aplica.

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

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

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

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

Los Derechos de Crédito que componen la Cartera Cedible han sido fundamentalmente originados por Cajamar. Un 5,39% de la Cartera Cedible ha sido originada por otras cooperativas de crédito que en diferentes momentos se han fusionado con dicha entidad, por lo que los criterios aplicados en la concesión de los Préstamos Hipotecarios pueden no haber sido los mismos. Ello no obstante, el peso de dicha cartera originada bajo los criterios de entidades distintas no supera el porcentaje señalado.

Los pagos por principal e intereses (ordinarios y de demora) de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

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

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que las descripciones de todos los contratos (Contrato de Agencia Financiera, Contrato de Dirección y Suscripción, Contrato de Préstamo Subordinado GI y Contrato de Préstamo Subordinado FR ) contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más relevante de cada uno de los mencionados contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

### **- INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. ("INTERMONEY")**

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

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

Domicilio social: Calle Príncipe de Vergara 131, planta 3ª, 28002, Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

- **Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“Cajamar Caja Rural” o “Cajamar”)** es el Cedente de los Derechos de Crédito (el “Cedente”) que agrupará el activo del Fondo será Entidad Suscriptora de parte de los Bonos de la Serie A y parte de la Serie B. Asimismo, Cajamar actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios (el “Administrador”) y como contrapartida del Contrato de Préstamo Subordinado GI. La citada denominación social se adoptó en Asamblea General Ordinaria celebrada el 10 de junio de 2015 y, tras la preceptiva autorización del Banco de España, el pasado 4 de diciembre de 2015 se otorgó Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego al número 1.614 de su Protocolo, la cual resultó inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Almería con fecha 15 de diciembre de 2015, al Tomo 1.629, Libro 0, Folio 118, Hoja AL-40338 e Inscripción 211ª. A este respecto, “Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito”, pasó a denominarse “Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito”.

Cajamar es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, folio 1, sección 8, hoja AL-40338. Igualmente se encuentra inscrita, con el número 2627-SMT, Tomo LVIII, Folio 5757, en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas del Ministerio de Economía y Hacienda, siendo su número de codificación en el Banco de España el 3058.

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

N.I.F.: F-04-74317-5

C.N.A.E.: 0814

Las calificaciones de deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de Cajamar con fecha 19 de mayo de 2015 asignadas por las agencias de calificación registradas en ESMA son las siguientes:

CALIFICACIONES	
Fitch Ratings España (S.A.U.)	
Largo Plazo	BB-
Corto Plazo	B
Outlook	Estable
Rating Watch	-

**BANCO DE CREDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A. (“BCC”)** es la Entidad Directora y Suscriptora. Asimismo ha participado en la realización del diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos. Igualmente BCC será contraparte del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado FR.

BCC es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31.884, Folio 131, Hoja M-573805, Inscripción 1ª, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0240. Fue constituido en enero de 2014 por Cajamar y otras 13 cajas rurales. El Grupo Cooperativo Cajamar es un grupo consolidable de entidades de crédito formado actualmente por 20 entidades de crédito

(BCC y 19 cajas rurales) autorizado y calificado como sistema institucional de protección (SIP) por el Banco de España. BCC es la cabecera del mismo. A fecha del presente Folleto, Cajamar es el principal accionista de BCC.

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

N.I.F.: A-86853140

C.N.A.E.: 0814

Las calificaciones de deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de BCC con fecha 19 de mayo de 2015 asignadas por las agencias de calificación registradas en ESMA son las siguientes:

CALIFICACIONES	
Fitch Ratings España (S.A.U.)	
<b>Largo Plazo</b>	BB-
<b>Corto Plazo</b>	B
<b>Outlook</b>	Estable
<b>Rating Watch</b>	-

- **BANCO SANTANDER, S.A. ("Santander")**, actuará como proveedor de la Cuenta de Tesorería y además actúa como Agente de Financiero y será, por tanto, contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia Financiera.

Banco Santander, S.A. es una entidad financiera constituida en España con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid). Su número de codificación en el Banco de España es el 0049.

C.I.F.: A-39000013

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

CALIFICACIONES				
	Moody's	S&P	Fitch	DBRS
<b>Largo Plazo</b>	A3	A-	A-	A
<b>Corto Plazo</b>	P-2	A-2	F2	R-1 (low)
<b>Outlook</b>	Positivo	Estable	Estable	Estable
<b>Rating Watch</b>	-	-	-	Estable
<b>Fecha última revisión</b>	17/06/2015	06/10/2015	22/05/2015	09/07/2015

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas el 17 de junio de 2015 por Moody's, el 4 de junio de 2014 por S&P, el 22 de mayo de 2015 por FITCH y el 17 de diciembre de 2014 por DBRS.

- **DBRS Ratings Limited** ("DBRS") interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: 1 Minster Court, Mincing Lane, London EC3R 7AA, United Kingdom.

Esta Agencia de Calificación está registrada en ESMA (European Security and Markets Authority) desde el día 31 de octubre de 2011, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de fecha 16 de septiembre de 2009.

- **Moody's Investors Service España S.A** ("MOODY'S") interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: Calle Príncipe de Vergara, 131, 6 Planta, Madrid 28002 (España).

Esta Agencia de Calificación está registrada en ESMA (European Security and Markets Authority) desde el día 31 de octubre de 2011, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de fecha 16 de septiembre de 2009.

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

Domicilio social: Calle Hermosilla, 3. Madrid (España).

C.I.F: B-81709081.

- **Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.("PWC")** actúa como auditora del Fondo y de la Cartera Cedible.

Domicilio social: Torre PWC. Paseo de la Castellana 259 B, planta 41, 28046 Madrid (España)..

N.I.F: B-79031290

Se haya inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

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

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

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

#### **6.2. Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de *InterMoney* correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el R.O.A.C (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2012, 2013 y 2014 no presentan salvedades.

#### **6.3. Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: “la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización de Activos, de Fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Activos Bancarios (FAB)”. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá la defensa del mejor interés de los tenedores de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los financiadores de los mismos, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 5/2015.

#### **6.4. Actividades Principales:**

*InterMoney Titulización* ha constituido a la fecha de registro de este Folleto (14 de enero de 2016) los siguientes fondos de titulización y fondos de activos bancarios:

Fondos de Titulización y FABs	Constitución	Emisión Bonos inicial (euros)	Emisión Bonos Saldo Vivo a 31/12/2015 (euros)
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>2.000.000.000,00</b>	<b>444.888.503,10</b>
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00	269.583.012,70
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00	175.305.490,40
<b>Activos (FTA)</b>		<b>97.180.533.206,87</b>	<b>21.303.971.695,63</b>
IM GBP MBS 3	05/12/2015	900.000.000,00	900.000.000,00
IM FORTIA 1, FT	24/07/2015	300.000,00	50.000.000,00
IM EVO RMBS 1, FT	17/07/2015	500.000.000,00	500.000.000,00
IM Lico División, FTA	29/05/2015	58.800.000,00	44.206.097,48
IM GBP Empresas VI, FTA	25/03/2015	3.000.000.000,00	2.273.409.174,00
IM GEDESCO TRADE FINANCE, FTA	04/02/2015	50.000.000,00	50.000.000,00
IM AURIGA PYMES EUR 1, FTA	26/09/2014	2.000.000,00	47.000.000,00
ALPHA 3-IM, FTA	10/01/2014	7.155.754,37	0,00
ALPHA 2-IM, FTA	10/01/2014	40.122.044,75	0,00
ALPHA 1-IM, FTA	10/01/2014	76.742.810,52	0,00
FAB 2013 TEIDE, FAB	20/12/2013	86.000.000,00	86.000.000,00
IM Cajamar Empresas 6, FTA	19/12/2013	95.400.000,00	0,00
FAB 2013 BULL, FAB	13/12/2013	50.363.516,00	40.481.453,57
IM BCG RMBS 2, FTA	22/11/2013	1.183.000.000,00	1.040.598.386,10
IM Cajamar Empresas 5, FTA	27/03/2013	675.000.000,00	316.929.573,50
IM Grupo Banco Popular Empresas V, FTA	27/02/2013	2.650.000.000,00	527.673.167,50
Tiber Spain, FTA	16/02/2013	428.114.081,23	602.378,20
IM CFS RMBS 1, FTA	14/12/2012	283.500.000,00	0,00
IM Citi Tarjetas 1, FTA	23/11/2012	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
IM Cajamar Empresas 4, FTA	21/02/2012	1.144.500.000,00	395.492.785,80
IM BES Empresas 1, FTA	16/11/2011	485.000.000,00	0,00
IM Banco Popular FTPYME 3, FTA	28/10/2011	1.300.000.000,00	0,00
IM FTPYME Sabadell 9, FTA	27/10/2011	1.500.000.000,00	0,00
IM UNNIM RMBS 1, FTA	29/07/2011	820.000.000,00	0,00
IM Grupo Banco Popular Leasing 2, FTA	17/06/2011	1.500.000.000,00	0,00
IM Caja Laboral Empresas 1, FTA	18/05/2011	294.500.000,00	33.403.662,50
Cédulas Grupo Banco Popular 5, FTA	27/04/2011	2.350.000.000,00	0,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 4, FTA	31/03/2011	2.500.000.000,00	0,00
IM Cédulas 15, FTA	17/12/2010	1.600.000.000,00	0,00
IM Cajastur MBS 1, FTA	22/11/2010	615.000.000,00	425.324.652,00
IM Cédulas 14, FTA	24/03/2010	1.200.000.000,00	0,00
IM Banco Popular MBS 2, FTA	10/03/2010	685.000.000,00	458.219.496,80
IM BCG RMBS 1, FTA	30/10/2009	400.000.000,00	0,00
IM Sabadell Empresas 5, FTA	17/07/2009	900.000.000,00	0,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA	30/06/2009	2.250.000.000,00	0,00
IM Bankoa MBS 1, FTA	25/06/2009	530.000.000,00	0,00
IM Empresas Pastor 7, FTA	24/04/2009	520.000.000,00	0,00
IM Cajamar Empresas 3, FTA	28/01/2009	870.000.000,00	0,00
IM Sabadell Empresas 3, FTA	19/12/2008	1.740.000.000,00	0,00
IM Sabadell RMBS 3, FTA	05/12/2008	1.440.000.000,00	671.112.478,08
IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA	14/11/2008	500.000.000,00	0,00
IM Banco Popular MBS 1, FTA	12/11/2008	6.000.000.000,00	0,00
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000,00	0,00
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000,00	0,00
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000,00	0,00
Cédulas Grupo Banco Popular 4, FTA	20/06/2008	1.000.000.000,00	0,00
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000,00	607.223.410,50
IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000,00	0,00
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000,00	405.828.786,36
IM Caixa Girona Empresas 1, FTA	23/04/2008	350.000.000,00	0,00
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000,00	0,00
IM Grupo Banco Popular Leasing 1, FTA	15/02/2008	1.680.000.000,00	0,00
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000,00	1.030.210.786,38
IM Grupo Banco Popular Empresas 2, FTA	29/11/2007	2.500.000.000,00	0,00
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000,00	0,00
IM Cédulas 12, FTA	16/11/2007	1.050.000.000,00	0,00
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000,00	0,00
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000,00	0,00
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000,00	0,00
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000,00	453.201.636,80
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000,00	70.483.878,96
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000,00	0,00
White Tower Europe 2007-1, FTA	22/05/2007	107.835.000,00	0,00
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000,00	1.300.000.000,00
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000,00	334.813.816,40
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000,00	180.060.885,88
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000,00	105.679.802,88
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000,00	417.496.189,40
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/06/2006	525.000.000,00	121.492.694,02
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000,00	71.250.503,37
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000,00	1.275.000.000,00
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000,00	325.503.480,20
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000,00	0,00
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000,00	404.934.631,50
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA / IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000,00	1.655.000.000,00
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000,00	0,00
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000,00	0,00
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00	0,00
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00	0,00
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000,00	0,00
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00	0,00
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000,00	85.337.887,45
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00	0,00
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000,00	0,00
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00	0,00
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>99.180.533.206,87</b>	<b>21.748.860.198,73</b>

## 6.5. Capital Social.

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

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

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro obtenido a partir de las Cuentas Anuales auditadas de la sociedad.

RECURSOS PROPIOS	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	200	200	200
Reserva Voluntaria	1.176	1.112	957
Reservas de Adaptación al NPGC	0	0	-32,2
Resultados no distribuidos	98	364	188
<b>TOTAL</b>	<b>2.474</b>	<b>2.676</b>	<b>2.312</b>

*Datos en miles de Euros*

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

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

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

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

### Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente y Director General)

D. Rafael Bunzl Csonka

D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

D. Javier de la Parte Rodríguez

D<sup>a</sup>: Miriam Blanco Caso. Secretario no consejero

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, calle de Príncipe de Vergara 131, planta 3<sup>a</sup>.

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

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

NOMBRE	CARGO EN OTRAS SOCIEDADES
D. Iñigo Trincado Boville	Consejero Delegado de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Javier de la Parte Rodríguez	Consejero y Director General de Intermoney Valores, S.V., S.A. Presidente del Consejo de Wind to Market, S.A. Consejero de Intermoney Energía, S.A. Consejero de Intermoney Valora Consulting, S.A.
D <sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"

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

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

#### 6.10. Litigios de la Sociedad Gestora.

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

### 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.

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

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

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

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

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración representan el 15% del capital de la Sociedad Gestora.

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

CNMV con fecha 2 de febrero de 2006 y actualizado por última vez en mayo de 2010.

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

**9.2. Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información

**10. DOCUMENTOS DE CONSULTA**

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;

- e) El acta notarial de suscripción y desembolso de la emisión de Bonos, una vez se produzca la suscripción y el desembolso de la emisión;
- f) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- g) Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones definitivas asignadas a la Emisión de Bonos;
- h) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora; y
- i) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle de Príncipe de Vergara 131, planta 3ª, Madrid, y los citados en los apartados del a) a la f) en el Registro de la CNMV.

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

Asimismo, la Escritura de Constitución y demás sus modificaciones posteriores, el informe anual y los informes trimestrales serán publicados en la página web de la Sociedad Gestora.

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

# **IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN**

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº809/2004 DE LA COMISION DE 29 DE ABRIL)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES.**

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

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Príncipe de Vergara 131, planta 3ª, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”), (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de INTERMONEY, actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 16 de octubre de 2003 así como en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 23 de noviembre de 2015 para la constitución del Fondo.

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

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

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

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

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

### **3. INFORMACIÓN ESENCIAL.**

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

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

- INTERMONEY es la Sociedad Gestora del Fondo y participa en el diseño financiero del Fondo.

- Cajamar interviene como (i) Cedente y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios, (ii) entidad prestamista del Préstamo Subordinado GI, (iii) Administrador de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo (iv) Entidad Suscriptora de parte de los Bonos de la Serie B.
- BCC interviene como Entidad Directora y Sucriptora de los Bonos. Suscribirá la totalidad de los Bonos de la Serie A y una parte de los Bonos de la Serie B. También actúa como entidad prestamista del Préstamo Subordinado FR.
- SANTANDER actuará como proveedor de la Cuenta de Tesorería y además actúa como Agente de Financiero y será por tanto contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia Financiera.
- Garrigues interviene como asesor legal de la operación.
- DBRS y MOODY'S actúan como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- PwC interviene como auditor del Fondo y de la Cartera Cedible.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre las entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en los apartados 3.1 y 5.2 del Documento de Registro.

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

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

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES (750.000.000) de euros representados mediante cinco mil (7.500) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno, agrupados en dos series:

- La serie A (la “**Serie A**”), constituida por 6.150 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno.
- La serie B (la “**Serie B**”), constituida por 1.350 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno.

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

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

- Serie A: ISIN ES0305115000
- Serie B: ISIN ES0305115018

#### **Suscripción de la Emisión.**

El 100% de los Bonos A y un porcentaje de los Bonos B será suscrito por BCC y el importe restante de los Bonos B será suscrito por Cajamar. El precio de suscripción de los Bonos será el 100%.

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

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

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo así como en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015, (ii) la Ley del Mercado de Valores, en todo aquello que resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 37.6 de la Ley del Mercado de Valores y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

En relación con la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (en adelante, el “**Real Decreto 716/2009**”) y en la Ley 5/2015.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004 en su redacción vigente, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (sociedad unipersonal) (en adelante, “**IBERCLEAR**”), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero sobre Representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles. De acuerdo con la Disposición Final Séptima del Real

Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, está previsto que en fecha 3 de febrero de 2016 entre en vigor el Real Decreto citado, que sustituirá el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

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

#### **4.5. Divisa de la emisión.**

Los Bonos se emitirán en euros.

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo ocupa el lugar (ii) (segundo), de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. En la Fecha de Liquidación del Fondo el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocuparán el lugar (iii) (tercero) de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo ocupa el lugar (v) (quinto), de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. En la Fecha de Liquidación del Fondo el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el lugar (v) (quinto) de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

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

La retención de la Cantidad Disponible de Principal para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie A, ocupa el lugar (iii) (tercero) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.4 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos A ocupará el lugar (iv) (cuarto).

La retención de la Cantidad Disponible de Principal para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie B, una vez completamente amortizados los Bonos de la Serie A, ocupa el lugar (iii) (tercero) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.4 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos B ocupará el lugar (vi) (sexto).

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

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente o futuro sobre el Fondo.

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

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

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación, se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, y cuyos aspectos más relevantes están descritos en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

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

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago mensual calculado como se recoge a continuación (en adelante, el “**Tipo de Interés Nominal**”). El Tipo de Interés Nominal de los Bonos se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el orden de prelación de pagos aplicable en cada momento.

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

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Periodos de Devengo de Intereses (en adelante, los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 21 de marzo de 2016 (excluyendo ésta).

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

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el máximo entre cero por cien (0%) y el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se

establece en el apartado 4.8.3 siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) 0,20% para los Bonos de la Serie A y el 0,30% para los Bonos de la Serie B.

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

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

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

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

La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir, el 20 de enero de 2016.

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

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

La plaza de referencia será Madrid.

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

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

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

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

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

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

Dónde:

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

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

$r$  = Tipo de Interés Nominal de los Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido, con un mínimo del 0%.

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

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

Los intereses de los Bonos, y en su caso el principal de los mismos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9 de la Nota de Valores, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 20 de todos los meses del año, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses y principal de los Bonos tendrá lugar el 21 de marzo de 2016.

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

- festivo en la ciudad de Madrid;
- inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) en el entendido que, de conformidad con la aplicación técnica 5/2010 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1º de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre.

En caso de que, en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los tenedores de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los tenedores de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los tenedores de los Bonos correspondientes a dicho periodo y de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los tenedores de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los tenedores de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

#### **4.8.6. Agente de Cálculo**

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

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

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

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el tenedor

del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

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

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo, es decir, el 20 de marzo de 2059 o el Día Hábil inmediatamente posterior. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

La amortización de los Bonos se efectuará en cada fecha de amortización de los Bonos, tal como estas se definen en el apartado 4.9.3.

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

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago que corresponda, esto es, los días 20 de todos los meses del año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo establecido en este apartado 4.9. de la Nota de Valores.

La primera amortización parcial de los Bonos que corresponda se producirá en la Primera Fecha de Pago (21 de marzo de 2016 o el Día Hábil inmediatamente posterior).

#### **4.9.4. Cantidad Teórica de Principal, Cantidad Disponible de Principal y Déficit de Amortización**

Se entenderá por **“Saldo Nominal Pendiente de los Bonos”** en una Fecha de Pago, la suma del saldo pendiente de amortización de todos los Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

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

Se considerarán Derechos de Crédito Fallidos aquellos derivados de los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

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

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

- a) La Cantidad Teórica de Principal.
- b) Los Recursos Disponibles, en los términos en que estos se detallan en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

Para cada Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, se define el “**Déficit de Amortización**” como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la **Cantidad Teórica de Principal** y (ii) la **Cantidad Disponible de Principal**.

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional. La Cantidad Disponible de Principal se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente una vez se hayan amortizado por completo los Bonos de la Serie A.

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

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

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

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

- Tipo de interés de referencia de los Derechos de Crédito: se ha utilizado como tipo de interés de referencia de cada Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a fecha de 14 de diciembre de 2015, el cual se mantiene constante hasta el vencimiento del mismo.
- El tipo de interés medio ponderado de la cartera tiene en cuenta la bonificación actual de los préstamos hipotecarios. El tipo de interés medio ponderado de la cartera bajo esta hipótesis es el 1.99%.

- Se asumen los cuadros de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios , y se han supuesto 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (0%, 5% y 10%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de préstamos hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad: Se supone una tasa de morosidad (90 días de retraso en el pago) del 0.85% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios. Se supone una tasa de fallidos del 0.805% anual a partir del primer año. Para la determinación de dicha tasa se ha empleado la media por trimestre de concesión de la mora y los fallidos, respectivamente, acumulados durante los 5 últimos años correspondiente a una cartera de préstamos hipotecarios de características equivalentes a la Cartera Cedible. Dicha tasas no se calculan ni sobre la misma cartera ni de la misma manera que tasa la recogida para la cartera hipotecaria del Cedente en el apartado 3.5. del Módulo Adicional, y por tanto no resultan comparables.
- Tasa de recuperaciones de morosidad es del 75% a los 12 meses y de fallidos del 100% a los 13 meses. Dicha tasa es consistente con lo establecido en el epígrafe “Actuaciones en caso de incumplimientos de pago de los Deudores” del apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión (Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios).
- Tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos: Se supone una tasa de fallidos del 0.805% anual a partir del primer año y una tasa de recuperación de dichos fallidos del 75% un año después. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 22 de enero de 2016.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo del tipo de interés aplicable se ha efectuado aplicando un margen del 0,20% para los Bonos de la Serie A y de un margen del 0.30% para la Serie B, a un Tipo de Interés de Referencia igual a -0.218% correspondiente al EURIBOR a 1 mes tomado con fecha 7 de enero de 2016, tal y como se describe en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores. Se asume que este tipo de interés se mantiene constante durante toda la vida del Fondo.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
- Todas estas hipótesis están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios titularidad de Cajamar de similares características a aquellos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo.

- De conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional en relación al funcionamiento del Fondo de Reserva, este no se dispone en ningún momento.
- Se asumen las reglas de amortización de los Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR.

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

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

IM BCC CAJAMAR 1, FTA				
ESCENARIO		0% TAA	5% TAA	10% TAA
Bono A	Vida Media (años)	10,39	6,14	4,15
	TIR	0,000%	0,000%	0,000%
	Duración	10,39	6,14	4,15
Bono B	Vida Media (años)	24,97	18,32	13,35
	TIR	0,083%	0,083%	0,083%
	Duración	24,70	18,17	13,27
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		20/11/2041	20/04/2035	20/03/2030
Tasa de Fallido Neto Acumulado del Fondo		0,09%	0,09%	0,09%

\* TAA: Tasa de Amortización Anticipada

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

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o periodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de impago, de fallido y amortización regular y anticipada de los Préstamos Hipotecarios que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia,

todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Directora de los Bonos y otras entidades activas en el mercado secundario.

Tal y como se indica en el apartado 4.10 anterior, se han supuesto para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (0%, 5% y 10%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de los préstamos hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos. Los importes correspondientes a los intereses de los Bonos se muestran brutos.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION TAA=0% (en euros)

Fecha de Pago	Bono A		Flujo Total	Bono B		Flujo Total	Fecha de Pago	Bono A		Flujo Total	Bono B		Flujo Total
	Ppal. Amort.	Inter. Brutos		Ppal. Amort.	Inter. Brutos			Ppal. Amort.	Inter. Brutos		Ppal. Amort.	Inter. Brutos	
22/01/2016	100.000,00			100.000,00			22/01/2019	374,06	0,00	374,06	0,00	7,52	7,52
22/02/2016	176,08	0,00	176,08	0,00	7,06	7,06	20/02/2019	382,02	0,00	382,02	0,00	6,61	6,61
21/03/2016	359,85	0,00	359,85	0,00	6,38	6,38	20/03/2019	378,65	0,00	378,65	0,00	6,38	6,38
20/04/2016	355,93	0,00	355,93	0,00	6,83	6,83	20/04/2019	372,27	0,00	372,27	0,00	7,06	7,06
20/05/2016	358,56	0,00	358,56	0,00	6,83	6,83	21/05/2019	369,97	0,00	369,97	0,00	7,06	7,06
20/06/2016	360,43	0,00	360,43	0,00	7,06	7,06	20/06/2019	372,51	0,00	372,51	0,00	6,83	6,83
20/07/2016	369,30	0,00	369,30	0,00	6,83	6,83	20/07/2019	372,02	0,00	372,02	0,00	6,83	6,83
22/08/2016	368,68	0,00	368,68	0,00	7,52	7,52	20/08/2019	366,81	0,00	366,81	0,00	6,61	6,61
20/09/2016	360,79	0,00	360,79	0,00	6,61	6,61	20/09/2019	370,04	0,00	370,04	0,00	7,06	7,06
20/10/2016	359,71	0,00	359,71	0,00	6,83	6,83	22/10/2019	365,50	0,00	365,50	0,00	7,29	7,29
21/11/2016	360,00	0,00	360,00	0,00	7,29	7,29	20/11/2019	363,11	0,00	363,11	0,00	6,61	6,61
20/12/2016	357,15	0,00	357,15	0,00	6,61	6,61	20/12/2019	363,02	0,00	363,02	0,00	6,83	6,83
20/01/2017	360,46	0,00	360,46	0,00	7,06	7,06	21/01/2020	361,77	0,00	361,77	0,00	7,29	7,29
20/02/2017	442,89	0,00	442,89	0,00	7,06	7,06	20/02/2020	370,43	0,00	370,43	0,00	6,83	6,83
20/03/2017	441,91	0,00	441,91	0,00	6,38	6,38	20/03/2020	366,59	0,00	366,59	0,00	6,38	6,38
20/04/2017	437,14	0,00	437,14	0,00	7,06	7,06	22/04/2020	359,10	0,00	359,10	0,00	7,52	7,52
22/05/2017	436,52	0,00	436,52	0,00	7,29	7,29	20/05/2020	358,90	0,00	358,90	0,00	6,38	6,38
20/06/2017	441,01	0,00	441,01	0,00	6,61	6,61	20/06/2020	361,75	0,00	361,75	0,00	7,06	7,06
20/07/2017	449,50	0,00	449,50	0,00	6,83	6,83	22/07/2020	360,58	0,00	360,58	0,00	7,29	7,29
21/08/2017	447,45	0,00	447,45	0,00	7,29	7,29	20/08/2020	363,11	0,00	363,11	0,00	6,61	6,61
20/09/2017	441,56	0,00	441,56	0,00	6,83	6,83	20/09/2020	356,43	0,00	356,43	0,00	7,06	7,06
20/10/2017	440,13	0,00	440,13	0,00	6,83	6,83	21/10/2020	351,73	0,00	351,73	0,00	7,06	7,06
20/11/2017	440,26	0,00	440,26	0,00	7,06	7,06	20/11/2020	353,38	0,00	353,38	0,00	6,83	6,83
20/12/2017	436,79	0,00	436,79	0,00	6,83	6,83	20/12/2020	349,34	0,00	349,34	0,00	6,83	6,83
22/01/2018	439,88	0,00	439,88	0,00	7,52	7,52	20/01/2021	348,17	0,00	348,17	0,00	7,06	7,06
20/02/2018	432,89	0,00	432,89	0,00	6,61	6,61	20/02/2021	357,27	0,00	357,27	0,00	6,61	6,61
20/03/2018	439,12	0,00	439,12	0,00	6,38	6,38	20/03/2021	352,82	0,00	352,82	0,00	6,38	6,38
20/04/2018	434,18	0,00	434,18	0,00	7,06	7,06	21/04/2021	345,68	0,00	345,68	0,00	7,29	7,29
21/05/2018	436,28	0,00	436,28	0,00	7,06	7,06	20/05/2021	346,12	0,00	346,12	0,00	6,61	6,61
20/06/2018	438,22	0,00	438,22	0,00	6,83	6,83	20/06/2021	347,17	0,00	347,17	0,00	7,06	7,06
20/07/2018	446,78	0,00	446,78	0,00	6,83	6,83	21/07/2021	348,77	0,00	348,77	0,00	7,06	7,06
20/08/2018	446,28	0,00	446,28	0,00	7,06	7,06	20/08/2021	345,89	0,00	345,89	0,00	6,83	6,83
20/09/2018	438,47	0,00	438,47	0,00	7,06	7,06	22/09/2021	346,34	0,00	346,34	0,00	7,52	7,52
22/10/2018	436,91	0,00	436,91	0,00	7,29	7,29	20/10/2021	342,98	0,00	342,98	0,00	6,38	6,38
20/11/2018	436,28	0,00	436,28	0,00	6,83	6,83	20/11/2021	345,89	0,00	345,89	0,00	7,06	7,06
20/12/2018	433,55	0,00	433,55	0,00	6,83	6,83	22/12/2021	340,40	0,00	340,40	0,00	7,29	7,29
21/01/2019	436,99	0,00	436,99	0,00	7,29	7,29	20/01/2022	339,82	0,00	339,82	0,00	6,61	6,61
20/02/2019	440,16	0,00	440,16	0,00	6,83	6,83	20/02/2022	349,24	0,00	349,24	0,00	7,06	7,06
20/03/2019	436,28	0,00	436,28	0,00	6,38	6,38	20/03/2022	345,00	0,00	345,00	0,00	6,61	6,61
22/04/2019	431,09	0,00	431,09	0,00	7,52	7,52	20/04/2022	338,69	0,00	338,69	0,00	6,61	6,61
20/05/2019	433,37	0,00	433,37	0,00	6,38	6,38	20/05/2022	338,87	0,00	338,87	0,00	6,83	6,83
20/06/2019	435,11	0,00	435,11	0,00	6,61	6,61	21/06/2022	340,61	0,00	340,61	0,00	7,29	7,29
22/07/2019	443,55	0,00	443,55	0,00	7,29	7,29	20/07/2022	342,22	0,00	342,22	0,00	6,61	6,61
20/08/2019	443,03	0,00	443,03	0,00	6,61	6,61	20/08/2022	346,94	0,00	346,94	0,00	7,06	7,06
20/09/2019	434,86	0,00	434,86	0,00	7,06	7,06	20/09/2022	340,87	0,00	340,87	0,00	6,61	6,61
21/10/2019	433,01	0,00	433,01	0,00	7,06	7,06	20/10/2022	336,42	0,00	336,42	0,00	6,83	6,83
20/11/2019	433,34	0,00	433,34	0,00	6,83	6,83	22/11/2022	338,18	0,00	338,18	0,00	7,52	7,52
20/12/2019	429,30	0,00	429,30	0,00	6,83	6,83	20/12/2022	340,83	0,00	340,83	0,00	6,83	6,83
20/01/2020	432,82	0,00	432,82	0,00	7,06	7,06	20/01/2023	334,22	0,00	334,22	0,00	7,06	7,06
20/02/2020	436,43	0,00	436,43	0,00	7,06	7,06	21/02/2023	343,62	0,00	343,62	0,00	7,29	7,29
20/03/2020	432,82	0,00	432,82	0,00	6,61	6,61	21/03/2023	339,33	0,00	339,33	0,00	6,38	6,38
20/04/2020	427,08	0,00	427,08	0,00	7,06	7,06	20/04/2023	332,28	0,00	332,28	0,00	6,83	6,83
20/05/2020	429,37	0,00	429,37	0,00	6,83	6,83	20/05/2023	332,07	0,00	332,07	0,00	6,83	6,83
22/06/2020	431,03	0,00	431,03	0,00	7,52	7,52	20/06/2023	336,68	0,00	336,68	0,00	7,06	7,06
20/07/2020	440,14	0,00	440,14	0,00	6,38	6,38	20/07/2023	335,45	0,00	335,45	0,00	6,83	6,83
20/08/2020	438,23	0,00	438,23	0,00	7,06	7,06	22/08/2023	340,78	0,00	340,78	0,00	7,52	7,52
21/09/2020	438,23	0,00	438,23	0,00	7,29	7,29	20/09/2023	335,83	0,00	335,83	0,00	6,61	6,61
20/10/2020	429,46	0,00	429,46	0,00	6,61	6,61	20/10/2023	330,76	0,00	330,76	0,00	6,83	6,83
20/11/2020	430,17	0,00	430,17	0,00	7,06	7,06	21/11/2023	332,70	0,00	332,70	0,00	7,29	7,29
21/12/2020	428,45	0,00	428,45	0,00	7,06	7,06	20/12/2023	329,17	0,00	329,17	0,00	6,61	6,61
20/01/2021	428,45	0,00	428,45	0,00	6,83	6,83	20/01/2024	329,58	0,00	329,58	0,00	7,06	7,06
22/02/2021	432,29	0,00	432,29	0,00	7,52	7,52	20/02/2024	338,82	0,00	338,82	0,00	7,06	7,06
22/03/2021	432,81	0,00	432,81	0,00	6,38	6,38	20/03/2024	335,82	0,00	335,82	0,00	6,38	6,38
20/04/2021	422,58	0,00	422,58	0,00	6,61	6,61	20/04/2024	329,74	0,00	329,74	0,00	7,06	7,06
20/05/2021	424,69	0,00	424,69	0,00	6,83	6,83	22/05/2024	330,48	0,00	330,48	0,00	7,29	7,29
21/06/2021	424,69	0,00	424,69	0,00	7,29	7,29	20/06/2024	331,36	0,00	331,36	0,00	6,61	6,61
20/07/2021	434,62	0,00	434,62	0,00	6,61	6,61	20/07/2024	333,68	0,00	333,68	0,00	6,83	6,83
20/08/2021	432,09	0,00	432,09	0,00	7,06	7,06	21/08/2024	340,61	0,00	340,61	0,00	7,29	7,29
20/09/2021	432,11	0,00	432,11	0,00	7,06	7,06	20/09/2024	337,29	0,00	337,29	0,00	6,83	6,83
20/10/2021	422,99	0,00	422,99	0,00	6,83	6,83	20/10/2024	334,69	0,00	334,69	0,00	6,83	6,83
22/11/2021	423,86	0,00	423,86	0,00	7,52	7,52	20/11/2024	341,34	0,00	341,34	0,00	7,06	7,06
20/12/2021	421,85	0,00	421,85	0,00	6,38	6,38	20/12/2024	340,83	0,00	340,83	0,00	6,83	6,83
20/01/2022	421,87	0,00	421,87	0,00	7,06	7,06	22/01/2025	344,08	0,00	344,08	0,00	7,52	7,52
21/02/2022	426,02	0,00	426,02	0,00	7,29	7,29	20/02/2025	356,83	0,00	356,83	0,00	6,61	6,61
21/03/2022	422,57	0,00	422,57	0,00	6,38	6,38	20/03/2025	355,11	0,00	355,11	0,00	6,38	6,38
20/04/2022	416,76	0,00	416,76	0,00	6,83	6,83	20/04/2025	351,51	0,00	351,51	0,00	7,06	7,06
20/05/2022	419,44	0,00	419,44	0,00	6,83	6,83	21/05/2025	355,53	0,00	355,53	0,00	7,06	7,06
20/06/2022	422,85	0,00	422,85	0,00	6,83	6,83	20/06/2025	356,44	0,00	356,44	0,00	6,83	6,83
20/07/2022	429,70	0,00	429,70	0,00	6,83	6,83	20/07/2025	358,67	0,00	358,67	0,00	6,83	6,83
22/08/2022	427,18	0,00	427,18	0,00	7,52	7,52	20/08/2025	363,69	0,00	363,69	0,00	7,06	7,06

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION TAA=5% (en euros)

Fecha de Pago	Bono A			Bono B		
	Ppal. Amort.	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort.	Inter. Brutos	Flujo Total
22/01/2016	-100.000,00			-100.000,00		
22/02/2016	453,10	0,00	453,10	0,00	7,06	7,06
21/03/2016	875,70	0,00	875,70	0,00	6,38	6,38
20/04/2016	866,56	0,00	866,56	0,00	6,83	6,83
20/05/2016	863,94	0,00	863,94	0,00	6,83	6,83
20/06/2016	860,57	0,00	860,57	0,00	7,06	7,06
20/07/2016	864,04	0,00	864,04	0,00	6,83	6,83
22/08/2016	858,19	0,00	858,19	0,00	7,52	7,52
20/09/2016	845,36	0,00	845,36	0,00	6,61	6,61
20/10/2016	839,20	0,00	839,20	0,00	6,83	6,83
21/11/2016	834,42	0,00	834,42	0,00	7,29	7,29
20/12/2016	826,64	0,00	826,64	0,00	6,61	6,61
20/01/2017	824,80	0,00	824,80	0,00	7,06	7,06
20/02/2017	899,15	0,00	899,15	0,00	7,06	7,06
20/03/2017	891,51	0,00	891,51	0,00	6,38	6,38
20/04/2017	881,43	0,00	881,43	0,00	7,06	7,06
22/05/2017	877,69	0,00	877,69	0,00	7,29	7,29
20/06/2017	874,03	0,00	874,03	0,00	6,61	6,61
20/07/2017	876,43	0,00	876,43	0,00	6,83	6,83
21/08/2017	870,86	0,00	870,86	0,00	7,29	7,29
20/09/2017	858,11	0,00	858,11	0,00	6,83	6,83
20/10/2017	851,42	0,00	851,42	0,00	6,83	6,83
20/11/2017	846,17	0,00	846,17	0,00	7,06	7,06
20/12/2017	837,69	0,00	837,69	0,00	6,83	6,83
22/01/2018	835,22	0,00	835,22	0,00	7,52	7,52
20/02/2018	832,67	0,00	832,67	0,00	6,61	6,61
20/03/2018	824,04	0,00	824,04	0,00	6,38	6,38
20/04/2018	814,43	0,00	814,43	0,00	7,06	7,06
21/05/2018	810,91	0,00	810,91	0,00	7,06	7,06
20/06/2018	807,76	0,00	807,76	0,00	6,83	6,83
20/07/2018	810,21	0,00	810,21	0,00	6,83	6,83
20/08/2018	805,11	0,00	805,11	0,00	7,06	7,06
20/09/2018	792,69	0,00	792,69	0,00	7,06	7,06
22/10/2018	786,33	0,00	786,33	0,00	7,29	7,29
20/11/2018	781,44	0,00	781,44	0,00	6,61	6,61
20/12/2018	773,50	0,00	773,50	0,00	6,83	6,83
21/01/2019	771,55	0,00	771,55	0,00	7,29	7,29
20/02/2019	769,36	0,00	769,36	0,00	6,83	6,83
20/03/2019	761,18	0,00	761,18	0,00	6,38	6,38
22/04/2019	751,93	0,00	751,93	0,00	7,52	7,52
20/05/2019	749,09	0,00	749,09	0,00	6,38	6,38
20/06/2019	745,79	0,00	745,79	0,00	7,06	7,06
22/07/2019	748,13	0,00	748,13	0,00	7,29	7,29
20/08/2019	742,91	0,00	742,91	0,00	6,61	6,61
20/09/2019	731,38	0,00	731,38	0,00	7,06	7,06
21/10/2019	725,18	0,00	725,18	0,00	7,06	7,06
20/11/2019	720,84	0,00	720,84	0,00	6,83	6,83
20/12/2019	712,92	0,00	712,92	0,00	6,83	6,83
20/01/2020	711,25	0,00	711,25	0,00	7,06	7,06
20/02/2020	709,65	0,00	709,65	0,00	7,06	7,06
20/03/2020	701,77	0,00	701,77	0,00	6,61	6,61
20/04/2020	693,06	0,00	693,06	0,00	7,06	7,06
20/05/2020	690,48	0,00	690,48	0,00	6,83	6,83
22/06/2020	687,45	0,00	687,45	0,00	7,52	7,52
20/07/2020	690,22	0,00	690,22	0,00	6,38	6,38
20/08/2020	684,28	0,00	684,28	0,00	7,06	7,06
21/09/2020	674,76	0,00	674,76	0,00	7,29	7,29
20/10/2020	668,62	0,00	668,62	0,00	6,61	6,61
20/11/2020	664,89	0,00	664,89	0,00	7,06	7,06
21/12/2020	657,56	0,00	657,56	0,00	7,06	7,06
20/01/2021	655,05	0,00	655,05	0,00	6,83	6,83
22/02/2021	653,81	0,00	653,81	0,00	7,52	7,52
22/03/2021	646,68	0,00	646,68	0,00	6,38	6,38
20/04/2021	637,97	0,00	637,97	0,00	6,61	6,61
20/05/2021	635,49	0,00	635,49	0,00	6,83	6,83
21/06/2021	632,44	0,00	632,44	0,00	7,29	7,29
20/07/2021	634,82	0,00	634,82	0,00	6,61	6,61
20/08/2021	628,80	0,00	628,80	0,00	7,06	7,06
20/09/2021	619,51	0,00	619,51	0,00	7,06	7,06
20/10/2021	613,91	0,00	613,91	0,00	6,83	6,83
22/11/2021	610,59	0,00	610,59	0,00	7,52	7,52
20/12/2021	603,68	0,00	603,68	0,00	6,38	6,38
20/01/2022	601,27	0,00	601,27	0,00	7,06	7,06
21/02/2022	600,41	0,00	600,41	0,00	7,29	7,29
21/03/2022	594,01	0,00	594,01	0,00	6,38	6,38
20/04/2022	585,91	0,00	585,91	0,00	6,83	6,83
20/05/2022	584,07	0,00	584,07	0,00	6,83	6,83
20/06/2022	581,31	0,00	581,31	0,00	7,06	7,06
22/07/2022	583,88	0,00	583,88	0,00	6,83	6,83
22/08/2022	578,26	0,00	578,26	0,00	7,52	7,52
20/09/2022	569,74	0,00	569,74	0,00	6,61	6,61
20/10/2022	564,65	0,00	564,65	0,00	6,83	6,83
21/11/2022	561,11	0,00	561,11	0,00	7,29	7,29
20/12/2022	555,37	0,00	555,37	0,00	6,61	6,61
20/01/2023	552,65	0,00	552,65	0,00	7,06	7,06
20/02/2023	552,65	0,00	552,65	0,00	7,06	7,06
20/03/2023	546,93	0,00	546,93	0,00	6,38	6,38
20/04/2023	539,53	0,00	539,53	0,00	7,06	7,06
22/05/2023	537,32	0,00	537,32	0,00	7,29	7,29
20/06/2023	535,79	0,00	535,79	0,00	6,61	6,61
20/07/2023	537,12	0,00	537,12	0,00	6,83	6,83
21/08/2023	532,42	0,00	532,42	0,00	7,29	7,29
20/09/2023	524,21	0,00	524,21	0,00	6,83	6,83
20/10/2023	519,66	0,00	519,66	0,00	6,83	6,83
20/11/2023	515,51	0,00	515,51	0,00	7,06	7,06
20/12/2023	510,37	0,00	510,37	0,00	6,83	6,83
22/01/2024	505,61	0,00	505,61	0,00	7,52	7,52
20/02/2024	506,99	0,00	506,99	0,00	6,61	6,61
20/03/2024	501,70	0,00	501,70	0,00	6,61	6,61
22/04/2024	494,55	0,00	494,55	0,00	7,52	7,52
20/05/2024	491,59	0,00	491,59	0,00	6,38	6,38
20/06/2024	490,52	0,00	490,52	0,00	7,06	7,06
22/07/2024	488,26	0,00	488,26	0,00	7,29	7,29
20/08/2024	487,05	0,00	487,05	0,00	6,61	6,61
20/09/2024	479,44	0,00	479,44	0,00	7,06	7,06
21/10/2024	474,98	0,00	474,98	0,00	7,06	7,06
20/11/2024	470,93	0,00	470,93	0,00	6,83	6,83
20/12/2024	466,92	0,00	466,92	0,00	6,83	6,83
20/01/2025	462,52	0,00	462,52	0,00	7,06	7,06
20/02/2025	464,00	0,00	464,00	0,00	7,06	7,06
20/03/2025	459,10	0,00	459,10	0,00	6,38	6,38
21/04/2025	452,43	0,00	452,43	0,00	7,29	7,29
20/05/2025	449,12	0,00	449,12	0,00	6,61	6,61
20/06/2025	449,09	0,00	449,09	0,00	7,06	7,06
21/07/2025	447,07	0,00	447,07	0,00	7,06	7,06
20/08/2025	445,82	0,00	445,82	0,00	6,83	6,83

Fecha de Pago	Bono A			Bono B		
	Ppal. Amort.	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort.	Inter. Brutos	Flujo Total
22/09/2025	439,12	0,00	439,12	0,00	7,52	7,52
20/10/2025	435,32	0,00	435,32	0,00	6,38	6,38
20/11/2025	431,47	0,00	431,47	0,00	7,06	7,06
22/12/2025	427,74	0,00	427,74	0,00	7,29	7,29
20/01/2026	423,16	0,00	423,16	0,00	6,61	6,61
20/02/2026	424,73	0,00	424,73	0,00	7,06	7,06
20/03/2026	420,04	0,00	420,04	0,00	6,38	6,38
20/04/2026	412,80	0,00	412,80	0,00	7,06	7,06
20/05/2026	409,35	0,00	409,35	0,00	6,83	6,83
22/06/2026	409,17	0,00	409,17	0,00	7,52	7,52
20/07/2026	407,12	0,00	407,12	0,00	6,38	6,38
20/08/2026	405,92	0,00	405,92	0,00	7,06	7,06
21/09/2026	399,93	0,00	399,93	0,00	7,29	7,29
20/10/2026	396,26	0,00	396,26	0,00	6,61	6,61
20/11/2026	392,63	0,00	392,63	0,00	7,06	7,06
21/12/2026	389,22	0,00	389,22	0,00	7,06	7,06
20/01/2027	385,07	0,00	385,07	0,00	6,83	6,83
22/02/2027	387,13	0,00	387,13	0,00	7,52	7,52
22/03/2027	382,16	0,00	382,16	0,00	6,38	6,38
20/04/2027	375,96	0,00	375,96	0,00	6,61	6,61
20/05/2027	373,08	0,00	373,08	0,00	6,83	6,83
21/06/2027	373,29	0,00	373,29	0,00	7,29	7,29
20/07/20						

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION TAA=10% (en euros)

Fecha de Pago	Bono A			Bono B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
22/01/2016	-100.000,00			-100.000,00		
22/02/2016	743,81	0,00	743,81	0,00	7,06	7,06
21/03/2016	1.414,55	0,00	1.414,55	0,00	6,38	6,38
20/04/2016	1.395,22	0,00	1.395,22	0,00	6,83	6,83
20/05/2016	1.382,51	0,00	1.382,51	0,00	6,83	6,83
20/06/2016	1.369,15	0,00	1.369,15	0,00	7,06	7,06
20/07/2016	1.362,57	0,00	1.362,57	0,00	6,83	6,83
22/08/2016	1.346,98	0,00	1.346,98	0,00	7,52	7,52
20/09/2016	1.324,76	0,00	1.324,76	0,00	6,61	6,61
20/10/2016	1.309,18	0,00	1.309,18	0,00	6,83	6,83
21/11/2016	1.295,07	0,00	1.295,07	0,00	7,29	7,29
20/12/2016	1.278,23	0,00	1.278,23	0,00	6,61	6,61
20/01/2017	1.267,18	0,00	1.267,18	0,00	7,06	7,06
20/02/2017	1.328,28	0,00	1.328,28	0,00	7,06	7,06
20/03/2017	1.311,36	0,00	1.311,36	0,00	6,38	6,38
20/04/2017	1.292,25	0,00	1.292,25	0,00	7,06	7,06
22/05/2017	1.279,25	0,00	1.279,25	0,00	7,29	7,29
20/06/2017	1.266,41	0,00	1.266,41	0,00	6,61	6,61
20/07/2017	1.259,29	0,00	1.259,29	0,00	6,83	6,83
21/08/2017	1.244,86	0,00	1.244,86	0,00	7,29	7,29
20/09/2017	1.223,98	0,00	1.223,98	0,00	6,83	6,83
20/10/2017	1.208,84	0,00	1.208,84	0,00	6,83	6,83
20/11/2017	1.195,16	0,00	1.195,16	0,00	7,06	7,06
20/12/2017	1.178,66	0,00	1.178,66	0,00	6,83	6,83
22/01/2018	1.167,74	0,00	1.167,74	0,00	7,52	7,52
20/02/2018	1.156,83	0,00	1.156,83	0,00	6,61	6,61
20/03/2018	1.140,58	0,00	1.140,58	0,00	6,38	6,38
20/04/2018	1.123,61	0,00	1.123,61	0,00	7,06	7,06
21/05/2018	1.112,21	0,00	1.112,21	0,00	7,06	7,06
20/06/2018	1.101,22	0,00	1.101,22	0,00	6,83	6,83
20/07/2018	1.095,21	0,00	1.095,21	0,00	6,83	6,83
20/08/2018	1.082,66	0,00	1.082,66	0,00	7,06	7,06
20/09/2018	1.063,86	0,00	1.063,86	0,00	7,06	7,06
22/10/2018	1.050,47	0,00	1.050,47	0,00	7,29	7,29
20/11/2018	1.038,51	0,00	1.038,51	0,00	6,61	6,61
20/12/2018	1.024,01	0,00	1.024,01	0,00	6,83	6,83
21/01/2019	1.014,77	0,00	1.014,77	0,00	7,29	7,29
20/02/2019	1.005,40	0,00	1.005,40	0,00	6,83	6,83
20/03/2019	991,03	0,00	991,03	0,00	6,38	6,38
22/04/2019	975,91	0,00	975,91	0,00	7,52	7,52
20/05/2019	966,29	0,00	966,29	0,00	6,38	6,38
20/06/2019	956,40	0,00	956,40	0,00	7,06	7,06
22/07/2019	951,23	0,00	951,23	0,00	7,29	7,29
20/08/2019	939,85	0,00	939,85	0,00	6,61	6,61
20/09/2019	923,39	0,00	923,39	0,00	7,06	7,06
21/10/2019	911,47	0,00	911,47	0,00	7,06	7,06
20/11/2019	901,16	0,00	901,16	0,00	6,83	6,83
20/12/2019	888,05	0,00	888,05	0,00	6,83	6,83
20/01/2020	880,10	0,00	880,10	0,00	7,06	7,06
20/02/2020	872,28	0,00	872,28	0,00	7,06	7,06
20/03/2020	859,49	0,00	859,49	0,00	6,61	6,61
20/04/2020	846,17	0,00	846,17	0,00	7,06	7,06
20/05/2020	837,82	0,00	837,82	0,00	6,83	6,83
22/06/2020	829,20	0,00	829,20	0,00	7,52	7,52
20/07/2020	825,23	0,00	825,23	0,00	6,38	6,38
20/08/2020	814,42	0,00	814,42	0,00	7,06	7,06
21/09/2020	800,94	0,00	800,94	0,00	7,29	7,29
20/10/2020	790,22	0,00	790,22	0,00	6,61	6,61
20/11/2020	781,45	0,00	781,45	0,00	7,06	7,06
21/12/2020	769,99	0,00	769,99	0,00	7,06	7,06
20/01/2021	762,35	0,00	762,35	0,00	6,83	6,83
22/02/2021	755,71	0,00	755,71	0,00	7,52	7,52
20/03/2021	744,68	0,00	744,68	0,00	6,38	6,38
20/04/2021	732,56	0,00	732,56	0,00	6,61	6,61
20/05/2021	725,23	0,00	725,23	0,00	6,83	6,83
21/06/2021	717,55	0,00	717,55	0,00	7,29	7,29
20/07/2021	713,97	0,00	713,97	0,00	6,61	6,61
20/08/2021	704,16	0,00	704,16	0,00	7,06	7,06
20/09/2021	692,05	0,00	692,05	0,00	7,06	7,06
20/10/2021	682,77	0,00	682,77	0,00	6,83	6,83
22/11/2021	675,25	0,00	675,25	0,00	7,52	7,52
20/12/2021	665,18	0,00	665,18	0,00	6,38	6,38
20/01/2022	658,45	0,00	658,45	0,00	7,06	7,06
21/02/2022	652,93	0,00	652,93	0,00	7,29	7,29
21/03/2022	643,43	0,00	643,43	0,00	6,38	6,38
20/04/2022	632,85	0,00	632,85	0,00	6,83	6,83
20/05/2022	626,80	0,00	626,80	0,00	6,83	6,83
20/06/2022	620,15	0,00	620,15	0,00	7,06	7,06
20/07/2022	617,34	0,00	617,34	0,00	6,83	6,83
22/08/2022	608,76	0,00	608,76	0,00	7,52	7,52
20/09/2022	598,24	0,00	598,24	0,00	6,61	6,61
20/10/2022	590,21	0,00	590,21	0,00	6,83	6,83
21/11/2022	583,35	0,00	583,35	0,00	7,29	7,29
20/12/2022	575,01	0,00	575,01	0,00	6,61	6,61
20/01/2023	568,84	0,00	568,84	0,00	7,06	7,06
20/02/2023	564,58	0,00	564,58	0,00	7,06	7,06

Fecha de Pago	Bono A			Bono B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
20/03/2023	556,45	0,00	556,45	0,00	6,38	6,38
20/04/2023	547,26	0,00	547,26	0,00	7,06	7,06
22/05/2023	541,67	0,00	541,67	0,00	7,29	7,29
20/06/2023	536,58	0,00	536,58	0,00	6,61	6,61
20/07/2023	533,44	0,00	533,44	0,00	6,83	6,83
21/08/2023	526,29	0,00	526,29	0,00	7,29	7,29
20/09/2023	516,90	0,00	516,90	0,00	6,83	6,83
20/10/2023	510,03	0,00	510,03	0,00	6,83	6,83
20/11/2023	503,45	0,00	503,45	0,00	7,06	7,06
20/12/2023	496,32	0,00	496,32	0,00	6,83	6,83
22/01/2024	489,49	0,00	489,49	0,00	7,52	7,52
20/02/2024	486,71	0,00	486,71	0,00	6,61	6,61
20/03/2024	479,63	0,00	479,63	0,00	6,61	6,61
22/04/2024	471,44	0,00	471,44	0,00	7,52	7,52
20/05/2024	465,99	0,00	465,99	0,00	6,38	6,38
20/06/2024	461,82	0,00	461,82	0,00	7,06	7,06
22/07/2024	456,89	0,00	456,89	0,00	7,29	7,29
20/08/2024	452,70	0,00	452,70	0,00	6,61	6,61
20/09/2024	444,50	0,00	444,50	0,00	7,06	7,06
21/10/2024	438,37	0,00	438,37	0,00	7,06	7,06
20/11/2024	432,54	0,00	432,54	0,00	6,83	6,83
20/12/2024	426,80	0,00	426,80	0,00	6,83	6,83
20/01/2025	420,87	0,00	420,87	0,00	7,06	7,06
20/02/2025	418,61	0,00	418,61	0,00	7,06	7,06
20/03/2025	412,45	0,00	412,45	0,00	6,38	6,38
21/04/2025	405,28	0,00	405,28	0,00	7,29	7,29
20/05/2025	400,22	0,00	400,22	0,00	6,61	6,61
20/06/2025	397,19	0,00	397,19	0,00	7,06	7,06
21/07/2025	392,97	0,00	392,97	0,00	7,06	7,06
20/08/2025	389,24	0,00	389,24	0,00	6,83	6,83
22/09/2025	382,33	0,00	382,33	0,00	7,52	7,52
20/10/2025	377,17	0,00	377,17	0,00	6,38	6,38
20/11/2025	372,06	0,00	372,06	0,00	7,06	7,06
22/12/2025	367,05	0,00	367,05	0,00	7,29	7,29
20/01/2026	361,61	0,00	361,61	0,00	6,61	6,61
20/02/2026	359,77	0,00	359,77	0,00	7,06	7,06
20/03/2026	354,34	0,00	354,34	0,00	6,38	6,38
20/04/2026	347,48	0,00	347,48	0,00	7,06	7,06
20/05/2026	342,88	0,00	342,88	0,00	6,83	6,83
22/06/2026	340,18	0,00	340,18	0,00	7,52	7,52
20/07/2026	336,43	0,00	336,43	0,00	6,38	6,38
20/08/2026	333,19	0,00	333,19	0,00	7,06	7,06
21/09/2026	327,30	0,00	327,30	0,00	7,29	7,29
20/10/2026	322,75	0,00	322,75	0,00	6,61	6,61
20/11/2026	184,24	0,00	184,24	610,63	7,06	617,69
21/12/2026	0,00	0,00	0,00	1.430,31	7,02	1.437,33
20/01/2027	0,00	0,00	0,00	1.408,99	6,69	1.415,68
22/02/2027	0,00	0,00	0,00	1.403,43	7,26	1.410,69
22/03/2027	0,00	0,00	0,00	1.380,38	6,07	1.386,45
20/04/2027	0,00	0,00	0,00	1.354,46	6,19	1.360,65
20/05/2027						

#### 4.11. Representación de los tenedores de los valores.

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

En los términos previstos en el artículo 26 de Ley 5/2015, corresponde a la Sociedad Gestora, la defensa del mejor interés de los tenedores de los valores del Fondo y de los financiadores del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

##### a) ACUERDOS SOCIALES:

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

El Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN en su reunión celebrada el día 23 de noviembre de 2015, acordó:

- (i) La constitución de IM BCC CAJAMAR 1, FT de acuerdo con el régimen previsto por la Ley 5/2015 y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La agrupación en el Fondo de los Derechos de Crédito que se derivan de préstamos hipotecarios titularidad de Cajamar concedidos a los Deudores.
- (iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

###### ***Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:***

La Comisión Ejecutiva del Consejo Rector del Cedente, en su reunión celebrada el 23 de noviembre de 2015 acordó autorizar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para su cesión como Derechos de Crédito al Fondo en el momento de su constitución.

##### b) REGISTRO POR LA CNMV:

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 14 de enero de 2016.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Cajamar, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar, en la Fecha de Constitución, la escritura pública de constitución (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”) de IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACION. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.

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

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

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

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución, es decir, el 15 de enero de 2016 a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución.

##### **4.13.1. Colectivo de potenciales inversores.**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. La emisión de Bonos se dirige a inversores cualificados, tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos o a categorías de inversores equivalentes conforme a la legislación que resulte de aplicación. Las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Los Bonos serán suscritos a la par de acuerdo con la siguiente distribución

<b>Serie</b>	<b>Entidad Suscriptora</b>	<b>Nº Bonos</b>	<b>Importe</b>
Bonos A	BCC	6.150	615.000.000
Bonos B	BCC	150	15.000.000
	Cajamar	1.200	120.000.000

Una vez que concluya el proceso de admisión de la emisión en AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor, siempre que la Entidad Suscriptora opte por venderlos.

##### **4.13.2. Fecha de Suscripción.**

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos, por el cual las Entidades Suscriptoras de los Bonos se comprometen a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo.

La Fecha de Suscripción será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

En la Fecha de Desembolso, las Entidades Suscriptoras abonará en la Cuenta de Tesorería los importes suscritos correspondientes a los Bonos.

La Fecha de Desembolso será el 22 de enero de 2016.

#### **4.13.4. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.**

La titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

#### **4.13.5. Contrato de Dirección y Suscripción.**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución, un Contrato de Dirección y Suscripción, por el cual las Entidades Suscriptoras se comprometen a suscribir los Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto en los siguientes supuestos:

- en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto; o
- en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso, un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En cuyo caso la Entidad Directora y Suscriptora deberá notificarlo a la Sociedad Gestora, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo el mismo.

Las Entidades Suscriptoras se comprometen a preparar la información relativa a la suscripción que sea necesaria a efectos de la práctica de las correspondientes inscripciones en el Registro Contable y de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, Mercado de Renta Fija y facilitársela a la Sociedad Gestora para que pueda remitirla a la CNMV, a IBERCLEAR o al Organismo Rector de AIAF, Mercado de Renta Fija, el mismo día de la Fecha de Desembolso o en los plazos que se les requiera.

#### **Cumplimiento del Reglamento 575/2013**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento 575/2013 de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) 648/2012 (en adelante, el “**Reglamento 575/2013**”), BCC ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, BCC ha comunicado a la Sociedad Gestora, y así lo declara en el Contrato de Dirección y Suscripción, que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de

cobertura ni tampoco se venderá. BCC se comprometerá en el Contrato de Dirección y Suscripción a incluir en su página web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

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

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405, BCC, en calidad de entidad patrocinadora de la operación de titulización, se comprometerá en el Contrato de Dirección y Suscripción a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado FR en su totalidad y un porcentaje del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie B de modo que la retención equivaldrá en todo momento al menos al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas.
- Que BCC se comprometerá en el Contrato de Dirección y Suscripción a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual (o con la misma frecuencia, al menos, que tengan los informes periódicos que elabore la Sociedad Gestora a los inversores), el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com). A los efectos de esta comunicación BCC deberá declarar que no han llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya menoscabado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013, BCC debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes y los flujos de tesorería que respaldan las exposiciones de titulización, así como cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja que respaldan las exposiciones subyacentes.

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

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

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

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

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión de los Bonos en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos

Financieros. La admisión de la emisión en AIAF deberá estar concluida en el plazo de 30 días desde la Fecha de Desembolso.

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

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

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

## 5.2. Agente Financiero.

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

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF e IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las fechas de notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

## 6. GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

GASTOS INICIALES	EUROS
Tasas CNMV	60.000,00
AIAF	51.425,00
IBERCLEAR	1.210,00
Agencias de Calificación	396.275,00
Aranceles notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, traducción, imprenta y varios.	226.090,00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>735.000,00</b>

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL.

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

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

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

No aplicable.

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

PwC ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### 7.4. Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las declaraciones efectuadas por él mismo, de las características del Cedente y de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el presente Folleto.

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

### 7.5. Ratings o calificaciones asignadas a los valores por las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora, actuando como representante del Fondo, y Cajamar actuando como Cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación calificaciones para los Bonos.

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la calificación de los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

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

SERIE	MOODYS INVESTORS SERVICE	DBRS RATINGS LIMITED
Serie A	A1 (sf)	A(high) (sf)
Serie B	Caa1 (sf)	C (sf)

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

# **IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

### **1. VALORES.**

#### **1.1. Denominación mínima de la emisión.**

“IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN” (representado por InterMoney Titulización, SGFT, S.A.) se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (tal y como se definen más adelante) que el Cedente emitirá y el Fondo suscribirá en su constitución, cuyo Saldo Nominal Pendiente no Vencido será igual o lo más cercano posible por defecto a setecientos cincuenta millones (750.000.000) de euros.

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

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES.**

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses generados por los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que se titulan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el activo del Fondo participan de los Préstamos Hipotecarios, seleccionados a partir de una cartera de préstamos concedidos a personas físicas residentes con garantía hipotecaria sobre una vivienda.

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

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

## 2.2. Activos que respaldan la emisión.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el activo del Fondo participan de los Préstamos Hipotecarios denominados en euros, seleccionados a partir de una cartera de préstamos titularidad de Cajamar, concedidos a personas físicas residentes en España con garantía hipotecaria con pleno dominio sobre viviendas terminadas y situadas en España.

La Cartera Cedible está integrada por 9.088 Préstamos Hipotecarios, cuyo Saldo Nominal Pendiente No Vencido a fecha 14 de diciembre de 2015 era de 815.766.170,77 euros.

La distribución de los Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible entre los que cumplen con las condiciones del Capítulo II del Real Decreto 716/2009 ("Préstamos Hipotecarios Elegibles") y los que no lo cumplen ("Préstamos Hipotecarios No Elegibles") es la siguiente:

	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente No Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido (%)
Préstamos Hipotecarios Elegibles	1.635	136.645.314,64	16,75%
Préstamos Hipotecarios No Elegibles	7.453	679.120.856,13	83,25%
Total	9.088	815.766.170,77	100,00%

El Fondo tiene previsto agrupar como parte de su activo tanto Participaciones Hipotecarias como Certificados de Transmisión de Hipoteca. En la Fecha de Constitución, el Cedente emitirá las correspondientes Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo establecido en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional.

La Cartera Cedible es un subconjunto de la Cartera Auditada, tal y como se define ésta más adelante.

El Cedente ha declarado a la Sociedad Gestora y garantiza que el importe y el número de Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible serán suficientes en la Fecha de Constitución para emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con las restricciones a la Cartera Cedible que se deducen de los apartados 2.2.8 y 3.3.1. siguientes, en un importe igual o lo más cercano posible por defecto a (750.000.000) euros.

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

### Informe de auditoría de los Derechos de Crédito.

La Cartera Auditada a fecha 14 de diciembre de 2015 se compone de los siguientes préstamos:

	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente No Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido (%)
Préstamos Hipotecarios Elegibles	2.773	271.772.478,17	28,43%
Préstamos Hipotecarios No Elegibles	7.500	684.137.054,68	71,57%
Total	10.273	955.909.532,85	100,00%

El informe de auditoría de la Cartera Auditada ha sido elaborado por la firma PwC, a los efectos del artículo 22 de la Ley 5/2015 utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponderá un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. El informe de auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cualitativos como cuantitativos y, en concreto, sobre:

- Naturaleza de la operación de financiación y del deudor
- Identificación del deudor
- Titularidad del préstamo
- Transmisión de los activos
- Fecha de formalización
- Fecha de vencimiento
- Importe inicial del préstamo
- Saldo actual (capital pendiente)
- Tipo de interés o índice de referencia
- Diferencial de tipo de interés
- Tipo de interés aplicado
- Retrasos en el pago
- Finalidad de la operación
- Formalización e inscripción de la garantía hipotecaria
- Identificación de la propiedad hipotecada
- Bien inmueble terminado
- Valor de tasación
- Relación “Saldo actual del préstamo / Valor de tasación”
- Seguro de daños

En relación a los préstamos hipotecarios elegibles, adicionalmente se han verificado los siguientes atributos:

- Formalización e Inscripción de la garantía hipotecaria como primera hipoteca
- Relación “Saldo actual del préstamo / Valor de tasación” por debajo del 80%
- Plazo de Amortización inferior a 30 años.

Los Préstamos Hipotecarios que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

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

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

Los datos de identificación de PwC se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho Español.

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

Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible con datos de 14 de diciembre de 2015.

<b>Listado de Tablas de Distribución</b>	
1	Fecha de concesión
2	Antigüedad (Seasoning)
3	Saldo Actual (Saldo Nominal Pendiente No Vencido)
4	Tipo de Interés Actual
5	Índice de referencia
6	Tipo Diferencial EURH e IRPHCE
7	Bonificación
8	Tipos Máximos y Mínimos.
9	Frecuencia de pago de principal e interés
10	Carencias de principal
11	Vencimiento Residual
12	LTV
13	Distribución geográfica de la garantía (provincias)
14	Distribución geográfica de la garantía (Comunidad Autónoma)
15	Distribución geográfica del prestatario (provincias)
16	Distribución geográfica del prestatario (Comunidad Autónoma)
17	Cargas previas
18	Concentración del deudor.
19	Meses de impago.

### IM BCC CAJAMAR 1

#### Distribución por Fecha de Concesión

Fechas de Concesion	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
1995	1	2.002,36	0,00%	8	252	2,16
1996	1	529,21	0,00%	6	242	0,94
1997	12	132.395,21	0,02%	78	298	1,53
1998	28	413.787,49	0,05%	102	310	1,48
1999	51	943.594,36	0,12%	96	293	2,14
2000	48	1.092.080,57	0,13%	106	291	2,26
2001	51	1.342.068,59	0,16%	137	311	1,95
2002	56	2.848.723,86	0,35%	170	330	1,36
2003	155	7.199.449,87	0,88%	180	329	1,20
2004	221	11.572.648,25	1,42%	204	341	1,27
2005	516	37.585.370,82	4,61%	225	350	1,24
2006	784	65.165.705,92	7,99%	240	353	1,14
2007	947	101.265.184,30	12,41%	309	411	1,00
2008	641	64.851.072,04	7,95%	308	398	1,03
2009	825	80.383.904,28	9,85%	307	384	1,18
2010	592	58.899.252,78	7,22%	345	409	1,08
2011	618	63.301.386,19	7,76%	333	388	1,65
2012	553	47.364.496,11	5,81%	323	365	3,39
2013	638	58.866.695,21	7,22%	332	361	3,74
2014	1.231	115.748.075,90	14,19%	343	360	3,32
2015	1.119	96.787.747,45	11,86%	319	327	2,86
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

Mínimo:	08/08/1995
Máximo:	30/06/2015

**IM BCC CAJAMAR 1**

**Distribución por Antigüedad (Seasoning)**

Seasoning	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0 - 12	1.119	96.787.747,45	11,86%	319	327	2,86
12 - 24	1.231	115.748.075,90	14,19%	343	360	3,32
24 - 36	638	58.866.695,21	7,22%	332	361	3,74
36 - 48	553	47.364.496,11	5,81%	323	365	3,39
48 - 60	618	63.301.386,19	7,76%	333	388	1,65
60 - 72	592	58.899.252,78	7,22%	345	409	1,08
72 - 84	825	80.383.904,28	9,85%	307	384	1,18
84 - 96	641	64.851.072,04	7,95%	308	398	1,03
96 - 108	947	101.265.184,30	12,41%	309	411	1,00
108 - 120	784	65.165.705,92	7,99%	240	353	1,14
120 - 132	516	37.585.370,82	4,61%	225	350	1,24
132 - 144	221	11.572.648,25	1,42%	204	341	1,27
144 - 156	155	7.199.449,87	0,88%	180	329	1,20
156 - 168	56	2.848.723,86	0,35%	170	330	1,36
168 - 180	51	1.342.068,59	0,16%	137	311	1,95
180 - 192	48	1.092.080,57	0,13%	106	291	2,26
192 - 204	51	943.594,36	0,12%	96	293	2,14
204 - 216	28	413.787,49	0,05%	102	310	1,48
216 - 228	12	132.395,21	0,02%	78	298	1,53
228 - 240	1	529,21	0,00%	6	242	0,94
240 - 252	1	2.002,36	0,00%	8	252	2,16
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**

**Distribución por Saldo Nominal Pendiente No Vencido**

Saldo N. Pend. No Vencido	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0 - 1.000	9	5.221,08	0,00%	6	136	1,83
1.000 - 2.000	7	11.618,37	0,00%	13	176	2,20
2.000 - 3.000	12	29.264,34	0,00%	64	196	2,48
3.000 - 4.000	18	64.526,92	0,01%	29	180	1,72
4.000 - 5.000	17	75.399,47	0,01%	31	168	2,20
5.000 - 6.000	28	151.901,44	0,02%	56	191	1,65
6.000 - 7.000	26	170.693,27	0,02%	68	198	1,79
7.000 - 8.000	24	179.864,77	0,02%	50	181	1,64
8.000 - 9.000	27	232.266,17	0,03%	71	200	1,81
9.000 - 10.000	47	446.208,76	0,05%	104	230	1,83
10.000 - 12.000	98	1.085.986,75	0,13%	129	238	1,82
12.000 - 14.000	111	1.451.543,38	0,18%	137	251	1,87
14.000 - 16.000	101	1.511.228,98	0,19%	155	257	2,00
16.000 - 18.000	123	2.085.532,73	0,26%	175	269	1,99
18.000 - 20.000	168	3.186.851,18	0,39%	176	267	2,10
20.000 - 25.000	355	8.067.941,97	0,99%	202	286	2,09
25.000 - 30.000	348	9.543.882,74	1,17%	199	282	2,17
30.000 - 35.000	302	9.837.017,00	1,21%	194	263	2,48
35.000 - 40.000	266	9.986.097,66	1,22%	216	279	2,66
40.000 - 45.000	253	10.816.424,20	1,33%	226	291	2,50
45.000 - 50.000	278	13.301.566,72	1,63%	237	292	2,66
50.000 - 55.000	310	16.285.705,73	2,00%	252	308	2,70
55.000 - 60.000	297	17.110.114,90	2,10%	263	316	2,62
60.000 - 80.000	1.214	85.612.824,25	10,49%	283	338	2,55
80.000 - 100.000	1.222	110.195.108,23	13,51%	298	357	2,33
100.000 - 120.000	1.129	124.109.029,18	15,21%	316	382	1,90
120.000 - 140.000	800	103.425.978,68	12,68%	331	396	1,85
140.000 - 160.000	522	77.964.750,42	9,56%	335	403	1,65
160.000 - 180.000	378	63.946.427,02	7,84%	339	405	1,74
180.000 - 200.000	201	38.100.986,98	4,67%	348	415	1,58
200.000 - 350.000	357	87.509.725,95	10,73%	343	405	1,60
350.000 - 500.000	28	11.167.072,67	1,37%	362	421	1,49
500.000 - 1.000.000	12	8.097.408,86	0,99%	319	387	1,19
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

Mínimo:	157,88
Máximo:	923.436,66

**IM BCC CAJAMAR 1**

**Distribución por Tipo Actual**

Distribución por Tipo Actual	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0,00 - 0,50	17	1.838.912,88	0,23%	337	421	0,45
0,50 - 1,00	1.971	220.510.235,06	27,03%	299	391	0,77
1,00 - 1,50	2.338	202.729.597,21	24,85%	294	383	1,21
1,50 - 2,00	915	73.262.499,04	8,98%	305	376	1,72
2,00 - 2,50	472	43.306.033,05	5,31%	330	369	2,19
2,50 - 3,00	888	77.574.688,62	9,51%	323	346	2,65
3,00 - 3,50	762	67.076.437,40	8,22%	325	352	3,15
3,50 - 4,00	583	48.433.635,10	5,94%	327	349	3,69
4,00 - 4,50	380	27.419.635,94	3,36%	322	343	4,16
4,50 - 5,00	160	13.520.793,27	1,66%	345	372	4,65
5,00 - 5,50	335	23.942.361,69	2,93%	310	342	5,27
5,50 - 6,00	218	12.872.424,62	1,58%	301	332	5,62
6,00 - 6,50	27	1.722.336,34	0,21%	306	333	6,12
6,50 - 7,00	16	1.292.697,71	0,16%	327	351	6,75
7,00 - 7,50	3	142.303,33	0,02%	358	380	7,18
7,50 - 8,00	1	49.092,82	0,01%	60	85	7,75
8,50 - 9,00	1	12.565,73	0,00%	46	73	8,95
9,50 - 10,00	1	59.920,96	0,01%	339	361	9,75
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

Mínimo:	0,34
Máximo:	9,75

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Tipos de Referencia**

Tipos de Referencia	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond.
EURH	8.688	797.687.743,55	97,78%	310	373	1,98	1,78
IRPHCE	317	15.151.742,20	1,86%	251	350	3,21	0,89
OTROS	83	2.926.685	0,36%	209	355	2,00	-
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>309</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>	<b>-</b>

EURH: Media Mensual del Euribor a un año, publicado por Banco de España

IRPHCE :Tipo de Interés medio mensual de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda del conjunto de entidades.

El tipo diferencial medio ponderado ha sido calculado con las bonificaciones vigentes a la fecha de los datos

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Diferencial Préstamos Referenciados el EURH**

Distribución por Tipo Diferencial	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond. (Tipos Variables)	Bonificación máxima media ponderada
[0 - 0,50)	606	79.007.402,61	9,6851	309,69	399,14	0,67	0,46	0,23
[0,50 - 1,00)	2236	221.956.791,65	27,2084	294,34	385,35	0,94	0,71	0,35
[1,00 - 1,50)	1726	148.012.118,59	18,1439	296,74	379,44	1,4	1,12	0,56
[1,50 - 2,00)	788	63.342.026,23	7,7647	309,48	378,2	1,93	1,62	0,51
[2,00 - 2,50)	336	33.886.469,54	4,1539	343,32	375,03	2,49	2,17	0,73
[2,50 - 3,00)	575	59.021.354,48	7,2351	335,88	351,81	2,81	2,69	0,9
[3,00 - 3,50)	904	77.256.810,27	9,4705	326,92	349,12	3,61	3,17	0,9
[3,50 - 4,00)	553	49.226.540,43	6,0344	328,56	343,02	3,35	3,64	0,96
[4,00 - 4,50)	323	25.131.207,24	3,0807	326,66	345,52	4,12	4,05	0,94
[4,50 - 5,0)	487	30.731.970,06	3,7673	311,7	326,64	4,26	4,69	0,99
[5,00 - 5,0)	150	10.014.424,58	1,2276	308,51	333,79	5,46	5,01	0,99
[5,50 - 6,50)	4	100.627,87	1,23%	133,7	154,55	7,61	6,32	0,89
<b>Total</b>	<b>8.688</b>	<b>797.687.743,55</b>	<b>9.778,39%</b>	<b>309,77</b>	<b>371,82</b>	<b>1,98</b>	<b>1,78</b>	<b>0,59</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Diferencial Préstamos Referenciados al IRPHCE**

Distribución por Tipo Diferencial	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond. (Tipos Variables)	Bonificación máxima media
[0 - 0,50)	159	6.386.074,80	0,7828	212,38	338,15	2,61	0,24	0,03
[0,50 - 1,00)	83	3.156.456,34	0,3869	198,96	324,47	3,03	0,69	0,04
[1,00 - 1,50)	17	863.295,91	0,1058	269,18	361,39	3,58	1,13	0,34
[1,50 - 2,00)	47	3.832.995,04	0,4699	342,06	388,96	3,98	1,67	0,94
[2,00 - 2,50)	7	543.488,61	0,0666	311,62	344,66	4,44	2,24	0,97
[2,50 - 3,00)	1	174.140,12	0,0213	328	355	5,25	2,5	1
[3,50 - 4,00)	1	94.613,16	0,0116	215	241	3,8	3,5	0,65
[4,00 - 4,50)	2	100.678,22	0,0123	319,23	339,99	4,62	4,1	1,03
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>15.151.742,20</b>	<b>185,74%</b>	<b>251,24</b>	<b>349,31</b>	<b>3,21</b>	<b>0,89</b>	<b>0,34</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Bonificación**

Distribución por Bonificación Tipo de interés	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Bonificación	3.013	239.640.026,41	29,38%	280	378	1,21
Con Bonificación	6.075	576.126.144,36	70,62%	320	369	2,33
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Tipo Máximo**

Tipo Máximo	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Tipo Máximo	3.596	327.348.619,60	40,13%	328	356	2,87
5,00 - 5,50	1	84.610,79	0,01%	333	361	2,50
7,00 - 7,50	1	9.534,87	0,00%	45	241	0,77
8,00 - 8,50	1	76.042,74	0,01%	333	361	2,50
8,50 - 9,00	2	21.297,75	0,00%	34	233	3,00
9,00 - 9,50	3	93.645,78	0,01%	189	335	1,73
9,50 - 10,00	1	19.160,43	0,00%	47	241	2,75
10,00 - 10,50	16	1.096.109,97	0,13%	267	324	3,55
10,50 - 11,00	1	7.296,86	0,00%	26	246	2,50
11,00 - 11,50	2	423.977,41	0,05%	454	553	0,83
12,00 - 12,50	623	51.691.865,66	6,34%	328	364	3,80
14,50 - 15,00	1	529,21	0,00%	6	242	0,94
15,00 - 15,50	4.615	420.888.877,24	51,59%	293	386	1,12
18,50 - 19,00	1	34.280,97	0,00%	121	301	1,00
25,00 - 25,50	166	11.728.743,98	1,44%	235	355	0,98
> 28	58	2.241.577,51	0,27%	198	347	1,87
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**Distribución por Tipo Mínimo**

Tipo Mínimo	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Tipo Mínimo	8.575	771.722.849,72	94,60%	307	372	1,88
0,50 - 1,00	1	7.917,46	0,00%	20	218	3,00
1,50 - 2,00	1	139.500,31	0,02%	375	406	1,75
2,00 - 2,50	5	406.443,81	0,05%	362	397	2,16
2,50 - 3,00	31	3.385.130,55	0,41%	361	401	2,72
3,00 - 3,50	115	12.813.053,43	1,57%	335	389	3,23
3,50 - 4,00	67	7.136.070,88	0,87%	339	377	3,45
4,00 - 4,50	41	3.601.294,57	0,44%	336	373	4,33
4,50 - 5,00	244	15.617.707,09	1,91%	309	342	5,15
5,00 - 5,50	5	572.588,16	0,07%	354	389	5,02
5,50 - 6,00	3	363.614,79	0,04%	379	410	5,50
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**

**Distribución por frecuencia de pago de capital**

Número de Pagos de Principal al Año	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Anual	52	5.663.982,52	0,69%	274	344	2,06
Semestral	109	10.756.270,00	1,32%	285	339	2,56
Trimestral	25	1.874.429,16	0,23%	211	303	1,62
Mensual	8.902	797.471.489,09	97,76%	309	373	1,99
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**Distribución por frecuencia de pago de interés**

Número de Pagos de Interés al Año	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Anual	47	5.193.020,17	0,64%	279	348	2,02
Semestral	113	11.175.803,77	1,37%	282	339	2,55
Trimestral	26	1.925.857,74	0,24%	209	300	1,72
Mensual	8.902	797.471.489,09	97,76%	309	373	1,99
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por carencia de capital**

Fecha Fin Carencia	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Carencia	9.082	814.962.608,11	99,90%	308	372	2,00
2015	6	803.562,66	0,10%	298	365	1,70
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Vencimiento Residual**

Vencimiento Residual	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0 - 12	29	82.525,50	0,01%	9	151	1,75
12 - 24	38	282.575,72	0,03%	19	140	1,59
24 - 36	63	623.777,71	0,08%	30	165	1,35
36 - 48	100	1.410.097,48	0,17%	42	173	1,73
48 - 60	78	1.359.837,26	0,17%	54	171	1,88
60 - 72	108	2.823.524,30	0,35%	65	161	1,89
72 - 84	99	2.559.061,83	0,31%	77	171	2,07
84 - 96	106	3.887.630,81	0,48%	90	176	1,88
96 - 108	160	5.557.450,74	0,68%	102	188	1,74
108 - 120	147	5.938.706,01	0,73%	113	194	1,86
120 - 132	162	7.059.970,34	0,87%	125	224	1,47
132 - 144	150	8.760.145,39	1,07%	137	207	2,44
144 - 156	143	7.081.424,00	0,87%	149	240	2,10
156 - 168	204	11.763.135,84	1,44%	161	239	2,01
168 - 180	273	16.371.763,74	2,01%	174	233	2,22
180 - 192	192	12.351.454,69	1,51%	185	277	1,47
192 - 204	197	13.086.573,52	1,60%	198	283	1,98
204 - 216	202	14.107.070,85	1,73%	210	296	1,93
216 - 228	249	18.570.237,47	2,28%	222	304	1,77
228 - 240	489	39.047.452,29	4,79%	234	322	1,65
240 - 252	519	47.252.482,59	5,79%	246	353	1,19
252 - 264	386	36.277.966,51	4,45%	256	350	1,41
264 - 276	255	25.567.226,39	3,13%	269	350	1,52
276 - 288	275	26.846.424,54	3,29%	282	347	1,71
288 - 300	343	32.007.331,24	3,92%	293	340	1,83
300 - 312	156	18.082.904,88	2,22%	305	372	1,46
312 - 324	257	29.217.543,63	3,58%	318	388	2,00
324 - 336	370	39.688.033,51	4,87%	330	388	2,57
336 - 348	797	77.879.161,28	9,55%	342	372	3,18
348 - 360	827	85.284.004,92	10,45%	352	371	2,70
360 - 372	155	20.478.705,45	2,51%	365	441	1,54
372 - 384	327	41.662.168,07	5,11%	378	465	1,36
384 - 396	241	32.464.698,72	3,98%	389	470	1,41
396 - 408	249	31.781.584,23	3,90%	402	462	1,81
408 - 420	231	31.245.312,95	3,83%	413	467	1,42
420 - 432	184	26.178.658,93	3,21%	424	481	1,34
432 - 444	116	14.501.752,86	1,78%	436	480	2,94
444 - 456	90	11.743.704,72	1,44%	449	482	3,42
456 - 468	79	9.465.215,74	1,16%	462	478	2,79
468 - 480	42	5.416.874,12	0,66%	471	481	2,42
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

Mínimo:	1
Máximo:	475

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por LTV Actual**

Distribución por LTV	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.	LTV Actual Medio Pond. (Hipotecarios)
tasación menor o igual al saldo de cargas previas	11	224.710,82	0,03%	223	334	1,67	N/A
< 10	379	5.035.616,57	0,62%	122	225	1,69	7,36
10 - 20	731	20.514.327,86	2,51%	170	263	1,70	15,52
20 - 30	709	31.580.069,62	3,87%	207	291	1,83	25,44
30 - 40	745	45.292.417,37	5,55%	238	318	1,76	35,11
40 - 50	837	69.036.831,71	8,46%	270	344	1,82	45,34
50 - 60	1.016	100.395.387,75	12,31%	294	366	1,91	55,15
60 - 70	1.172	133.928.449,82	16,42%	317	385	1,88	65,32
70 - 79	1.076	119.884.870,44	14,70%	343	389	2,44	74,29
79 - 80	172	20.557.978,41	2,52%	337	400	1,83	79,45
80 - 90	1.129	137.551.982,45	16,86%	344	401	1,93	84,40
90 - 100	567	67.309.239,29	8,25%	345	389	2,36	94,47
100 - 110	232	28.121.958,51	3,45%	337	388	2,14	104,60
110 - 120	162	19.055.996,16	2,34%	320	393	1,96	114,80
120 - 130	78	8.872.419,01	1,09%	308	396	1,57	124,70
130 - 140	50	5.869.753,77	0,72%	289	380	1,50	134,17
140 - 150	22	2.534.161,21	0,31%	300	397	1,37	144,25
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>	<b>68,74</b>

LTV = Importe del Préstamo/(Valor de Tasación - saldo vivo de cargas previas)

N/A= Valor de tasación es menor o igual al saldo vivo de cargas previas

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Provincia de la Garantía**

Provincia de la Garantía	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Murcia	2.285	193.096.748,36	23,67%	304	377	1,94
Almería	2.158	178.933.595,88	21,93%	306	367	2,11
Málaga	1.115	97.357.715,57	11,93%	299	367	1,80
Valencia	771	67.926.651,60	8,33%	310	352	2,63
Madrid	394	51.278.375,93	6,29%	315	381	1,60
Barcelona	363	40.335.542,71	4,94%	308	392	1,47
Valladolid	401	35.529.340,67	4,36%	313	381	1,64
Alicante	347	30.404.696,75	3,73%	303	355	2,26
Granada	197	20.749.060,31	2,54%	326	387	1,81
Cadiz	148	13.839.684,44	1,70%	302	386	1,37
Baleares	117	11.206.863,40	1,37%	339	382	2,92
León	110	10.690.099,64	1,31%	375	432	1,58
Castellón	114	10.059.516,86	1,23%	311	349	2,63
Las Palmas	71	7.048.387,89	0,86%	307	334	3,59
Tarragona	48	5.482.581,44	0,67%	321	372	2,28
Toledo	35	4.224.281,93	0,52%	382	436	2,23
Melilla	34	3.597.708,57	0,44%	324	391	1,94
Ávila	46	3.316.040,46	0,41%	301	359	2,01
Guadalajara	24	3.174.014,84	0,39%	330	386	1,83
Palencia	43	2.962.184,47	0,36%	259	321	2,22
Albacete	33	2.754.153,24	0,34%	311	371	1,68
Huelva	22	2.515.041,02	0,31%	328	406	1,15
Girona	15	2.339.045,71	0,29%	354	430	1,47
Sevilla	22	2.242.743,39	0,27%	296	363	1,76
Cantabria	18	2.088.935,05	0,26%	284	331	1,99
Lleida	18	1.930.050,21	0,24%	378	433	1,71
Cuenca	23	1.476.299,01	0,18%	271	314	2,52
Santa Cruz	16	1.413.955,53	0,17%	311	326	4,09
Ceuta	20	1.221.737,03	0,15%	241	332	1,68
Segovia	11	907.568,45	0,11%	280	339	2,65
Soria	8	809.554,32	0,10%	260	316	1,81
Jaén	9	800.085,55	0,10%	325	363	2,25
Córdoba	9	762.679,02	0,09%	322	402	1,22
La Coruña	11	679.748,96	0,08%	266	290	4,97
Zamora	5	536.657,47	0,07%	375	429	1,56
Asturias	4	472.748,10	0,06%	316	393	1,23
Burgos	5	456.922,31	0,06%	294	372	0,63
Ciudad Real	3	270.988,33	0,03%	214	280	2,15
Zaragoza	3	260.282,55	0,03%	323	351	3,92
Teruel	1	190.322,78	0,02%	374	421	4,11
Ourense	1	118.836,73	0,01%	346	361	3,15
Salamanca	1	112.073,52	0,01%	334	421	0,66
Huesca	1	83.962,67	0,01%	193	241	1,61
Cáceres	1	55.410,70	0,01%	254	360	1,08
Vizcaya	2	53.277,40	0,01%	135	178	3,67
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por CCAA de la Garantía**

CCAA de la Garantía	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Andalucía	3.680	317.200.605,18	38,88%	305	369	1,95
Comunidad Valenciana	1.237	108.390.865,21	13,29%	308	353	2,53
Madrid	394	51.278.375,93	6,29%	315	381	1,60
Cataluña	444	50.087.220,07	6,14%	314	393	1,57
Castilla y León	630	55.320.441,31	6,78%	321	385	1,69
Baleares	188	18.255.251,29	2,24%	327	363	3,18
Castilla La Mancha	118	11.899.737,35	1,46%	334	389	2,03
Murcia	2.285	193.096.748,36	23,67%	304	377	1,94
Melilla	34	3.597.708,57	0,44%	324	391	1,94
Cantabria	18	2.088.935,05	0,26%	284	331	1,99
Ceuta	20	1.221.737,03	0,15%	241	332	1,68
Asturias	4	472.748,10	0,06%	316	393	1,23
Galicia	12	798.585,69	0,10%	278	301	4,7
Extremadura	1	55.410,70	0,01%	254	360	1,08
Aragón	5	534.568	0,07%	321	359	3,62
País Vasco	2	53.277,40	0,01%	135	178	3,67
Canarias	16	1.413.955,53	0,17%	311	326	4,09
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Provincia del Prestatario**

Provincia del Prestatario	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Murcia	2.322	195.519.780,19	23,97%	303	375	1,94
Almería	2.120	175.267.712,13	21,49%	307	368	2,11
Málaga	1.100	95.925.474,76	11,76%	300	368	1,80
Valencia	775	67.559.685,00	8,28%	309	352	2,64
Madrid	438	55.653.907,32	6,82%	314	379	1,65
Barcelona	377	42.211.718,14	5,17%	307	392	1,49
Valladolid	406	35.893.508,16	4,40%	311	379	1,69
Alicante	311	27.660.011,20	3,39%	310	360	2,33
Granada	194	20.287.240,66	2,49%	326	387	1,82
Cádiz	146	13.800.432,82	1,69%	305	388	1,36
León	109	10.731.405,83	1,32%	378	433	1,63
Baleares	113	10.720.958,88	1,31%	337	382	2,93
Castellón	101	9.207.747,04	1,13%	317	354	2,67
Las Palmas	71	6.876.847,79	0,84%	305	334	3,50
Tarragona	44	4.693.233,91	0,58%	317	368	2,30
Melilla	35	3.648.465,29	0,45%	318	387	1,90
Ávila	46	3.479.828,26	0,43%	309	364	2,08
Palencia	47	3.463.897,80	0,42%	262	329	2,06
Toledo	29	3.377.204,47	0,41%	347	399	2,07
Guadalajara	25	3.324.177,17	0,41%	334	392	1,75
Sevilla	29	3.176.260,60	0,39%	287	359	1,36
Albacete	35	2.879.467,47	0,35%	303	356	1,73
Huelva	20	2.232.037,17	0,27%	340	419	1,16
Girona	13	2.055.946,76	0,25%	381	448	1,32
Lleida	19	2.006.382,43	0,25%	376	430	1,77
Ceuta	27	1.834.450,90	0,22%	241	334	1,52
Cuenca	22	1.581.529,17	0,19%	261	303	2,42
Jaén	15	1.554.391,98	0,19%	343	371	2,41
Cantabria	11	1.415.642,23	0,17%	292	361	1,41
Santa Cruz	15	1.344.991,36	0,16%	312	327	4,17
Segovia	10	921.376,61	0,11%	292	351	2,61
La Coruña	12	820.941,96	0,10%	280	302	5,02
Zaragoza	8	630.840,19	0,08%	291	321	2,96
Soria	7	545.655,52	0,07%	328	366	2,43
Zamora	4	543.431,22	0,07%	356	373	2,78
Burgos	5	500.235,49	0,06%	290	367	0,64
Córdoba	7	476.724,28	0,06%	275	349	1,57
Asturias	4	385.651,96	0,05%	333	384	2,16
Logroño	3	308.025,02	0,04%	245	361	0,99
Vizcaya	2	251.006,26	0,03%	311	330	2,32
Ciudad Real	3	244.490,43	0,03%	229	271	2,37
Badajoz	2	241.682,57	0,03%	281	364	1,45
Huesca	2	186.566,58	0,02%	284	349	1,84
Guipúzcoa	2	134.868,94	0,02%	103	241	0,67
Salamanca	1	112.073,52	0,01%	334	421	0,66
Teruel	1	78.263,33	0,01%	90	107	3,21
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

Datos a 14 de diciembre de 2015

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por CCAA del Prestatario**

Comunidad Autónoma	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Andalucía	3.631	312.720.274,40	38,33%	306	370	1,95
Murcia	2.322	195.519.780,19	23,97%	303	375	1,94
Cdad Valenciana	1.187	104.427.443,24	12,80%	310	354	2,56
Castilla y León	635	56.191.412,41	6,89%	321	385	1,74
Madrid	438	55.653.907,32	6,82%	314	379	1,65
Cataluña	453	50.967.281,24	6,25%	314	393	1,57
Castilla-La Mancha	114	11.406.868,71	1,40%	318	370	1,94
Baleares	113	10.720.958,88	1,31%	337	382	2,93
Canarias	86	8.221.839,15	1,01%	306	333	3,61
Melilla	35	3.648.465,29	0,45%	318	387	1,90
Ceuta	27	1.834.450,90	0,22%	241	334	1,52
Cantabria	11	1.415.642,23	0,17%	292	361	1,41
Aragón	11	895.670,10	0,11%	272	308	2,75
Galicia	12	820.941,96	0,10%	280	302	5,02
Pais Vasco	4	385.875,20	0,05%	238	299	1,74
Asturias	4	385.651,96	0,05%	333	384	2,16
La Rioja	3	308.025,02	0,04%	245	361	0,99
Extremadura	2	241.682,57	0,03%	281	364	1,45
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**

**Distribución por Cargas Previas**

Distribución por Código de Cargas	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Sin Cargas Previas	7.968	781.489.866,91	95,80%	311	374	2,00
Con cargas previas	1.120	34.276.303,86	4,20%	252	332	1,83
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**

**Distribución por Concentración del Deudor**

Distribución por Concentración del Deudor	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
Deudor 1	2	1.092.042,09	0,13%	130	205	0,83
Deudor 2	1	923.436,66	0,11%	309	411	1,67
Deudor 3	1	844.177,75	0,10%	390	481	0,67
Deudor 4	1	760.649,24	0,09%	230	313	0,78
Deudor 5	1	712.771,14	0,09%	336	408	0,68
Deudor 6	2	639.525,15	0,08%	427	460	0,89
Deudor 7	1	617.958,84	0,08%	354	361	2,50
Deudor 8	1	597.105,63	0,07%	393	482	0,65
Deudor 9	1	585.272,53	0,07%	380	481	0,51
Deudor 10	1	569.442,42	0,07%	305	363	1,68
Deudor 11	1	537.761,68	0,07%	462	481	2,50
Deudor 12	1	514.262,58	0,06%	355	361	1,50
Deudor 13	1	512.300,16	0,06%	299	361	0,75
Deudor 14	1	495.310,84	0,06%	355	361	2,50
Deudor 15	1	472.143,92	0,06%	350	361	2,00
Deudor 16	2	465.392,18	0,06%	335	420	0,63
Deudor 17	1	463.845,78	0,06%	408	481	0,63
Deudor 18	1	457.096,73	0,06%	407	481	1,10
Deudor 19	2	454.896,09	0,06%	221	309	0,73
Deudor 20	1	448.254,50	0,05%	362	421	1,03
Deudor 21	1	445.007,45	0,05%	312	375	0,62
Deudor 22	1	434.028,36	0,05%	421	469	4,50
Deudor 23	1	423.380,85	0,05%	383	481	0,62
Deudor 24	4	419.364,47	0,05%	297	330	2,54
Resto	9.057	801.880.743,73	98,30%	308	372	2,01
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

**IM BCC CAJAMAR 1**  
**Distribución por Meses de Impago**

Meses de Impago	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %	VTO. Residual Medio Pond.	VTO. Inicial Medio Pond.	Tipo Actual Medio Pond.
0	8.383	746.863.854,49	91,55%	308	370	2,00
1	408	36.506.646,24	4,48%	302	377	1,97
2	174	17.889.255,96	2,19%	325	403	2,01
3	123	14.506.414,08	1,78%	322	401	2,01
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>308</b>	<b>372</b>	<b>2,00</b>

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

Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios están sujetos a legislación española.

La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con la Ley 5/2015 se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente y la suscripción por parte del Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

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

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

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

La última fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios será la de 21 de septiembre de 2055.

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

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a (750.000.000) de euros.

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

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

## 2.2.7. Método de creación de los activos.

### 2.2.7.1. Origenación y Concesión de los Préstamos Hipotecarios

La distribución de la Cartera Cedible en función de la Entidad Integrada originadora de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

ENTIDAD	Número de Préstamos	Saldo Nominal Pendiente no Vencido	Saldo Nominal Pendiente No Vencido %
CAJAMAR	8.528	771.799.733,30	94,61%
CAJA R. DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S.C.C.	216	20.175.791,43	2,47%
CAJA R. DEL DUERO, S.C.C.L.	218	15.267.891,94	1,87%
CAJA CAMPO, CAJA RURAL, S.C.C.	29	3.073.356,67	0,38%
CAJA R. DE CANARIAS, S.C.C.	34	1.665.340,56	0,20%
CREDIT VALENCIA, C.R.C.C.V.	14	1.653.932,12	0,20%
CAIXA R. DE BALEARS, S.C.C.	9	936.417,81	0,11%
CAJA R. CASTELLON S. ISIDRO, S.C.C.V.	31	553.206,31	0,07%
Caja Rural de Málaga	7	492.572,60	0,06%
CAJA R. DE CASINOS S.C.C.V.	2	147.928,03	0,02%
<b>Total</b>	<b>9.088</b>	<b>815.766.170,77</b>	<b>100%</b>

La política de riesgos seguida para la formalización y concesión de los Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible es la descrita a continuación. Únicamente se recogen los criterios de Cajamar, ya que representan el porcentaje mayor de la cartera total, y Cajamar declarará en la Escritura de constitución que los Criterios de Concesión de las Entidades Integradas no presentan diferencias significativas respecto de los de Cajamar.

### Método de creación de los activos.

Las políticas y mecanismos de concesión que se detallan a continuación son las que estaban vigentes en el momento en el que se concedieron los préstamos que integran la cartera cedible del Fondo.

La entidad tiene en cuenta los siguientes criterios básicos:

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

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

Proceso de Concesión: Órganos responsables y atribuciones.

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

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

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

La composición de estos comités es la siguiente:

- Comité de Inversiones:

Nivel 1

- Directora de Inversiones
- Director de Desarrollo de Negocio
- Directora de Recuperación de Deuda
- Director/a de Seguimiento.

Nivel 2

- Consejero Delegado
- Director/a de Negocio
- Director/a de Inversiones
- Director/a Análisis de Inversiones
- Director/a de Recup. de Deuda
- Director/a de Seguimiento

- Comité de Centro de Análisis

- Gerente del Centro de Análisis
- Coordinador del Centro de Análisis
- Analista Senior
- Analista proponente de la operación

- Comités de Negocio Territorial y de Zona:

Nivel 1 Zona: Director de Zona o Director de Negocio de la DT y Comité de Gestión o Director, si no lo hubiere, de la oficina origen de la operación.

Nivel 2 Territorial: Director Territorial y Comité de Negocio de Zona o Comité de Gestión o Director, si no lo hubiere, de la oficina origen de la operación.

- Comité de Financiación Laboral:

Nivel 1: Gerente Oficina Interna Relaciones Laborales

Nivel 2: Nivel 1 y Director Área Económico Laboral

Nivel 3: Nivel 2 y Director Recursos Humanos

- Comité de Microcréditos

- Director Área Responsabilidad Social Corporativa
- Director Área Admisión de Riesgos

- Comité de Activos y Pasivos

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

- Oficina: hasta 300.000 euros dependiendo de la categoría de oficina y el tipo de operación.
- Comités de Negocio: 300.000 Euros para los comités de Nivel 1 Zona y 1.000.000 para los comités de nivel 2 Territorial.
- Comités de Centro de Análisis: hasta 3.000.000 Euros.
- Comité de Inversiones: hasta 6.000.000 Euros.
- Comité de Financiación Laboral: 300.000 Euros para comités de nivel 1, 600.000 para comités de nivel 2 y 1.000.000 Euros para comités de nivel 3.
- Comité de Microcréditos: 15.000 Euros.

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

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Vocales

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

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

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

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

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

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

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

#### Valoración de Garantías

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

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

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

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

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

Como regla general para los préstamos hipotecarios se solicita la presentación de una tasación de una empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España. Asimismo, para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se pueden utilizar, en su caso, la valoración interna de la finca realizada por la

“Estación experimental de Las Palmerillas”. La no existencia de tasación no es un elemento para declinar automáticamente una operación. Para el análisis de concesión, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de por el Banco de España), se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.

### **Modelos de calificación crediticia**

Respecto a la gestión del riesgo de crédito, Cajamar inició en 2003 el proyecto de “Gestión Integral del Riesgo” que le ha permitido ir integrando de forma gradual una política conservadora en materia crediticia. Para ello se han ido incorporando a la gestión herramientas de evaluación de la calidad crediticia de los clientes (ratings y scorings).

En el marco del proyecto “Gestión Global del Riesgo”, se han implantado progresivamente distintos modelos de calificación, que abarcan prácticamente toda la cartera crediticia y que pueden agruparse en:

**1) Scoring de Admisión:** Son modelos orientados a la valoración de propuestas de operaciones crediticias, y que dictaminan el otorgamiento de las mismas, se pueden clasificar en:

- Scoring Reactivos, modelos que evalúan una solicitud concreta de una operación crediticia, sobre la base de la información facilitada por el solicitante. Hay de tres tipos:
  - Scoring Reactivos Generales: operaciones con destino particular
    - Préstamos Hipotecarios
    - Préstamos con garantía personal.
    - Tarjetas de Crédito
  - Scoring Reactivos de Nuevos Residentes: operaciones con destino particular.
    - Préstamos hipotecarios
  - Scoring Reactivos de Pequeños Negocios
    - Préstamos hipotecarios.
    - Préstamos con garantía personal.
    - Leasing.
    - Cuentas de crédito.
    - Tarjetas de crédito.
    - Líneas de Descuento.
  - Scoring proactivo de personas físicas:
    - Préstamos Hipotecarios
    - Préstamos con garantía personal.
    - Tarjetas de Crédito.
    - Cuentas de crédito.
    - Descubierta en cuenta.
    - Líneas de descuento.
  - Scoring proactivo microempresas.
    - Préstamos hipotecarios de inversión.
    - Préstamos con garantía personal.
    - Cuentas de crédito.

- Tarjetas de crédito.
- Descubiertos en cuenta.
- Líneas de descuento.
- Leasing.
- Avaes.
- Scoring de explotaciones de horticultura intensiva bajo plástico
  - Financiación de circulante.
  - Financiación de inversión.

**2) Scoring de Seguimiento:** Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente y/o de la operación a lo largo de su vida. Hay de dos tipos:

- Scoring de Seguimiento de Clientes personas físicas.
- Scoring de Seguimiento de clientes microempresa.
- Scoring de seguimiento de explotaciones de horticultura intensiva bajo plástico

**3) Scoring de Seguimiento de Operaciones o Comportamentales,** que califican la operación, y que están implantados para las operaciones de personas físicas y de microempresas.

**4) Rating:** Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente. Actúan evaluando tanto en admisión como en seguimiento al segmento corporativo. Hay tres tipos:

- Rating de PYMES
- Rating de Empresa Grande

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

Para establecer la distribución de la cartera crediticia en los distintos segmentos, carteras y subcarteras, Cajamar considera las siguientes variables de identificación: (i) Tipo de titular del riesgo, (ii) tamaño de la empresa, determinado por su volumen de facturación y por el riesgo vivo del grupo económico con Cajamar, excluyendo las financiaciones garantizadas con inmuebles residenciales, (iii) actividad productiva del titular, (iv) destino de la financiación, (v) finalidad de la operación, (vi) tipo de producto crediticio contratado y (vii) garantías de la operación.

La combinación de las variables enunciadas da lugar a la siguiente identificación de segmentos, carteras y subcarteras de Cajamar:

#### **1. Segmento Minorista:**

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

- Que su actividad principal no sea la promoción inmobiliaria.
- Que su volumen de facturación sea inferior a 1,5 M€.
- Que el riesgo vivo del cliente o su grupo económico sea inferior a 1 M€.

En caso de que la empresa pertenezca a un grupo económico, se entenderá como volumen de facturación la cifra de negocios del grupo consolidado o la mayor cifra de

negocio de todas las empresas del grupo económico en caso de no disponer de cuentas consolidadas.

Las carteras y subcarteras pertenecientes a este segmento son:

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

- Vivienda Habitual: Se entiende por vivienda habitual la que constituye el domicilio permanente del titular.
- Vivienda para otros usos: Dentro de otros usos cabe señalar el vacacional, el de alquiler o el de mera inversión.

1.2. Resto de financiación familiar: Integran esta cartera las operaciones cuyo titular es una persona física, y tienen por destino atender el resto de necesidades financieras de las familias que no estén incluidas en la cartera hipotecaria de vivienda.

- Microconsumo: Se entiende microconsumo cuando la operación crediticia sea menor o igual a 6.000 € y su destino no sea la adquisición de un vehículo para uso familiar.
- Vehículos: Cuando el destino sea la adquisición de un vehículo para uso familiar.
- Otros bienes y servicios: Incluyen el resto de las operaciones de financiación familiar que no queden asignadas en otras carteras.

1.3. Financiaciones autorrenovables: Incluyen las operaciones cuyo titular sea una persona física, y que se instrumenten en tarjetas de créditos o descubiertos de cuenta corriente.

- Tarjetas de Crédito.
- Descubiertos en cuenta corriente.

1.4. Pequeños negocios: En razón de la forma jurídica que adopte el negocio se distinguen dos subcarteras:

- Actividad empresarial/profesional de personas físicas (Autónomos / Empresarios individuales): Integran esta subcartera todas las operaciones que financian las actividades empresariales o profesionales de las personas físicas, salvo que la actividad principal de la persona o la finalidad de la operación, sean de las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5.
- Microempresas: Englobará todas las operaciones de aquellas sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para estar en el segmento minorista, salvo que:
  - Su actividad principal esté entre las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5, o
  - La finalidad de la operación sea de las que determinan su pertenencia a las carteras 1.5 o 2.1.

1.5. Sector agroalimentario minorista:

- Las actividades económicas relacionadas con la transformación de recursos naturales de origen animal o vegetal en productos primarios no elaborados, es

decir, actividades como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.

- La comercialización al por mayor, con aporte de valor añadido, de productos primarios no elaborados de origen animal o vegetal, lo que incluye a las comercializadoras hortofrutícolas, alhóndigas, cooperativas agrícolas...
- Las actividades de transformación de productos primarios de origen animal o vegetal, en productos elaborados cuyo destino sea la alimentación.

En este segmento se integran:

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

## 2. Segmento Corporativo:

En este segmento sólo caben operaciones cuyos titulares ejerzan su actividad empresarial bajo la forma de una sociedad mercantil.

Las carteras y subcarteras definidas para este segmento son:

2.1. Promotores Inmobiliarios. Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que cumplan alguno de los siguientes criterios:

- a) Que tengan como titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea la promoción inmobiliaria.
- b) Que el titular sea una sociedad mercantil cuya actividad principal no sea la promoción inmobiliaria y la finalidad de la financiación sea alguna de las siguientes: adquisición, urbanización y parcelación de terrenos y solares; promoción de viviendas, cuyo destino sea el alquiler o venta.

2.2. Sector agroalimentario corporativo: Se integran en esta cartera las operaciones que tengan por titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea alguna de las definidas dentro del sector agroalimentario, y que no cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista. Además, la finalidad de la operación no será ninguna de las que determinan la pertenencia a las subcarteras de promoción o suelo.

2.3. PYMES: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de sociedades mercantiles cuyo volumen de facturación sea inferior a 25 Millones de € pero no cumpla las condiciones para pertenecer al segmento minorista, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia al segmento de Promoción Inmobiliaria

Se definen dos subcarteras según el tamaño de la sociedad:

2.3.1. Empresas pequeñas: Cuando su volumen de facturación sea inferior a 5 Millones de €.

2.3.2. Empresas medianas: Cuando su volumen de facturación esté entre 5 y 25 Millones de €.

2.4. Grandes Empresas: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación sea superior a 25 Millones de €, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria

3. Segmento De Administraciones Públicas: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a administraciones públicas de los ámbitos estatal, autonómico, local y de la Seguridad Social.

4. Segmento De Entidades Sin Ánimo De Lucro: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias cuyos titulares sean entidades sin ánimo de lucro, como asociaciones y clubes deportivos, comunidades de vecinos, etc.,

5. Segmento De Intermediarios Financieros: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a una sociedad cuya actividad principal sea la intermediación financiera.

Asimismo, en la segmentación se tiene también en cuenta el número de empleados de los deudores, considerándose microempresas aquellas que tienen menos de 10 empleados, pequeñas con menos de 50 empleados y medianas con menos de 250 empleados.

#### **Bonificaciones de los Tipos de Interés**

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

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

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

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

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

El tipo de interés de la operación de activo se revisará, en general (esta norma puede variar según el producto a contratar), para operaciones de inversión o consumo,

anualmente, y trimestralmente para operaciones de crédito o circulante; llegada la fecha de revisión se comprueban las vinculaciones que el cliente se ha comprometido a contratar, y si cliente cumple, el tipo de interés se ve reducido por la suma de los pesos específicos de cada vinculación con el límite del margen contratado.

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

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

##### **En cuanto al Cedente:**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar Préstamos Hipotecarios.
- 2) Que ni en la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales individuales auditadas de los dos últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2014, todas ellas sin salvedades. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.
- 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

##### **En cuanto a los Préstamos Hipotecarios:**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular de pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos, libre de cargas y reclamaciones.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en este Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y

como está recogida en las escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que se han seguido para la concesión de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios de concesión establecidos por el Cedente (o, en su caso, por la Entidad Integrada correspondiente) vigentes en el momento de su concesión. A este respecto, véase lo recogido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto.
- 7) Que los Criterios de Concesión de las Entidades Integradas no presentan diferencias significativas respecto de los de Cajamar.
- 8) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por una sucursal del Cedente (o, en su caso, de la Entidad Integrada correspondiente), independientemente de cual sea el canal de captación de cliente y de si en dicho proceso de captación han participado mediadores o intermediarios. Dichos mediadores o intermediarios, en su caso, intervienen sin tener ninguna influencia en la presentación y aprobación de operaciones.
- 9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente en la actualidad, de acuerdo con los procedimientos habituales establecidos.
- 10) Que, desde el momento de su concesión, todos los Préstamos Hipotecarios han sido administrados por el Cedente (o, en su caso, por la Entidad Integrada correspondiente) y están siendo administrados en la actualidad por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados en la administración de préstamos.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios cedidos ha sido declarado en concurso.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 13) Que, ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- 14) Que, en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios, no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Préstamos Hipotecarios o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 15) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de ningún Préstamo Hipotecario.
- 16) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.

- 17) Que las garantías de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 18) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 19) Que, tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios, como la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo y todos los aspectos relacionados con ello, se han realizado en condiciones de mercado.
- 20) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios cedidos se encuentran afectados por la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 ni por ninguna otra que haya decretado la nulidad de cláusula alguna reguladora de tipos mínimos en lo referente al cálculo de su tipo de interés.
- 21) Que el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.
- 22) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 21 de septiembre de 2055.
- 23) Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- 24) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por primera hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles o en su caso con rango posterior y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio. En caso de cargas posteriores, la primera hipoteca ha sido constituida a favor del Cedente y/o se dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.
- 25) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y, todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. Los datos de inscripción de cada hipoteca se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 26) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados situados en España y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. Asimismo, en el caso de viviendas de protección pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección pública u oficial.
- 27) Que, en la Fecha de Constitución, los Préstamos Hipotecarios tienen un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía) inferior al 150%. En el caso de préstamos con cargas preferentes, al valor de tasación se le ha restado el importe de la obligación garantizada con las cargas preferentes

- 28) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- 29) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. A partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 30) Las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales a favor de la Entidad Cedente. Los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo con la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.
- 31) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 32) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda (y, en su caso, sus anejos –garajes y/o trasteros ) o para reformas y mejoras de la mencionada vivienda, que se encuentra situada en territorio español.
- 33) Los Préstamos Hipotecarios fueron concedidos para la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda, y, en consecuencia, ni se concedieron con la finalidad de financiar promociones inmobiliarias ni con la de refinanciar otras deudas del prestatario.
- 34) Que los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 35) Que los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución tienen, al menos, 3 meses de vida desde su fecha de concesión.
- 36) Que la Cartera Cedible incluye Préstamos Hipotecarios que en el momento de su concesión gozaron de un período de carencia en el pago de principal durante un periodo inicial. En la Fecha de Constitución no se seleccionarán Préstamos Hipotecarios con carencia de principal posterior a diciembre de 2015.
- 37) Que el Cedente no emitirá en la Fecha de Constitución Participaciones Hipotecarias ni Certificados de Transmisión de Hipoteca que participen de Préstamos Hipotecarios de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada total de los mismos.
- 38) Que en la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible tendrá retrasos en el pago superiores a 90 días.
- 39) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un mismo Deudor será inferior al 0,25% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.
- 40) Que en la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrán como deudores a empleados de Cajamar.

- 41) Que la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en condiciones de mercado de acuerdo con la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios que los respaldan todos los requisitos establecidos en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009 y en el caso de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los préstamos hipotecarios que los respaldan con todos los requisitos establecidos en las normas mencionadas. Esta información es coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 42) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 43) El Cedente sólo emitirá Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre un Préstamo Hipotecario con cargas previas si junto con el Préstamo Hipotecario así participado se suscriben también por el Fondo todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca y todas las Participaciones Hipotecarias que participan de todos los Préstamos Hipotecarios garantizados con hipotecas preferentes que graven una misma finca hipotecada.
- 44) Que los Préstamos Hipotecarios participados mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 45) Que ninguna de las Participaciones Hipotecarias y ninguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses o de principal.

**Adicionalmente, en cuanto a los Préstamos Hipotecarios cuyos Derechos serán cedidos mediante Participaciones Hipotecarias:**

- 46) Que los Préstamos Hipotecarios que se ceden al Fondo mediante Participaciones Hipotecarias no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.
- 47) Que, en la Fecha de Constitución, los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que se ceden mediante Participaciones Hipotecarias tienen un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía, expresado en tanto por ciento) igual o inferior al 80%.
- 48) Que todas las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que se ceden mediante Participaciones Hipotecarias se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad con el rango de primera hipoteca.

- 49) Que, el plazo de amortización de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que se ceden mediante Participaciones Hipotecarias y que se concedieron con posterioridad al 9 de mayo de 2013 no excede de 30 años.

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

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

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 Días Hábiles a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio; o
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a) anterior, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características similares respecto al tipo de garantía, calidad crediticia, saldo nominal pendiente, relación entre el saldo nominal pendiente y el valor de tasación, relación entre el saldo nominal inicial y el valor de tasación, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés y frecuencia de pago que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 Días Hábiles. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el Título Múltiple que se entregará en virtud de lo dispuesto en el presente Folleto.

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

En todo caso, para sustituir algún Derecho de Crédito el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional así como a las contenidas en la Escritura de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en escritura pública y en la forma y el plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, en los que proceda la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible en opinión fundada de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a la devolución en efectivo del principal, de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra

cuantía que pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada subsanación o sustitución de los Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

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

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

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños. Los Préstamos Hipotecario cuentan con un seguro contra el riesgo de daños para un valor de tasación del bien excluido el valor de los elementos no asegurables, contratado por el propio Deudor o por BCC a través de una Póliza Global de seguros subsidiaria , para el caso de inexistencia o de insuficiencia de los capitales contratados por los Deudores.

El Cedente se compromete a renovar la Póliza Global durante el plazo, y respecto de los inmuebles afectados en la cuantía que sea necesaria, con el fin de asegurar la validez de las manifestaciones realizadas en el apartado 2.2.8 anterior.

Las características más relevantes de dicha póliza son:

- a) Asegurador: Caja de Seguros Reunidos Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.
- b) Capital Asegurado: 48.324.955,79 Euros.
- c) Duración: anual prorrogable
- d) Fecha de entrada en vigor: 24 de diciembre de 2015
- e) Tomador: Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A
- f) Asegurado: Titular del riesgo asegurado que tenga concertado un Préstamo Hipotecario con Cajamar, en el supuesto de que la póliza de seguro concertada por el asegurado a la firma del Préstamo Hipotecario haya sido cancelada como consecuencia de la falta de pago de la prima o en caso de inexistencia o insuficiencia de cobertura de seguro.
- g) Bien asegurado: Inmuebles hipotecados en garantía de un préstamo hipotecario concertado entre el propietario del bien y Cajamar, y según relación de riesgos facilitada por el tomador del seguro al asegurador.

Las garantías serán de aplicación en caso de inexistencia o insuficiencia de sumas aseguradas en el seguro de daños concertado sobre el mismo inmueble por el titular del mismo, y hasta el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza.

La Sociedad Gestora no cuenta con información relativa a la distribución de coberturas entre compañías de seguros, y por tanto no cuenta con niveles de concentración de las mismas en la prestación de estas coberturas.

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

No aplicable.

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

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios. No se han producido actualizaciones de las tasaciones de los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios a efectos de la cesión de los mismos al Fondo.

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

No aplicable.

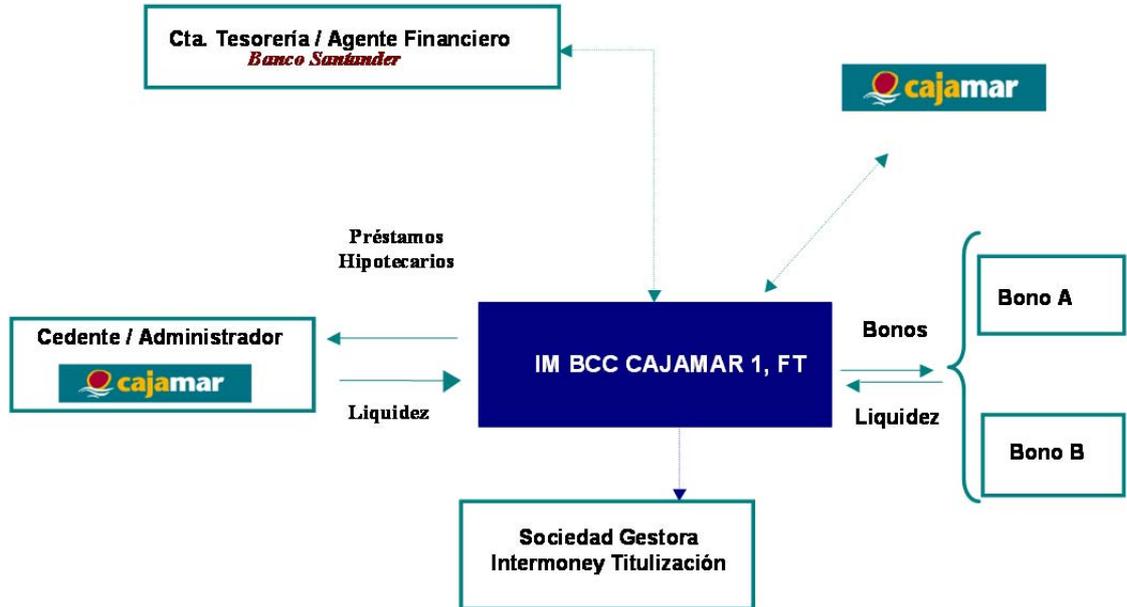
**2.4. Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

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

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

### 3.1.1. Diagrama explicativo de la operación



### 3.1.2. Balance inicial del Fondo.

ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	750.000.000	Bonos Serie A	615.000.000
		Bonos Serie B	135.000.000
		Préstamo Subordinado GI	735.000
		Préstamo Subordinado FR	22.500.000
Tesorería (FR)	23.235.000		
<b>Total Activo</b>	<b>773.235.000</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>773.235.000</b>

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

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

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

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

El Fondo se configura como un fondo cerrado tanto por el activo como por el pasivo. En la Fecha de Constitución el Cedente cederá los Derechos de Crédito que serán adquiridos por el Fondo.

En la Escritura de Constitución se detallarán cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los que se derivan los Derechos de Crédito, por un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios lo más próximo posible por defecto a 750.000.000 de euros. Sin perjuicio de lo indicado en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en la Fecha de Constitución el Cedente emitirá

- (i) En primer lugar, y hasta donde alcance su Saldo Nominal Pendiente no Vencido, Certificados de Transmisión de Hipoteca, sobre todos los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible que no cumplan con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009; y
- (ii) En segundo lugar, Participaciones Hipotecarias sobre Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible que cumplan con los requisitos del citado Capítulo II hasta completar el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todos los Préstamos Hipotecarios seleccionados hasta la citada cifra de 750.000.000 de euros.

En ningún caso se seleccionarán préstamos con impago de más de 30 días. Se estima que el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todos los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitan Participaciones Hipotecarias representará un porcentaje aproximado del 15% del total. La Sociedad Gestora considera que la Cartera Cedible es suficiente para la cesión de un el importe y en las proporciones aquí mencionadas.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo, el resto de los contratos del Fondo y, consecuentemente, la Emisión de Bonos, se extinguirá la obligación de pago del precio de la cesión por parte del Fondo.

El Cedente cederá y transmitirá al Fondo, en la Fecha de Constitución, los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios. Dicha cesión se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Ley 5/2015 y (iv) demás normativa aplicable. Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido del correspondiente Préstamo Hipotecario y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del correspondiente Préstamo Hipotecario en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

El Fondo sólo suscribirá Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre un Préstamo Hipotecario con cargas previas si junto con el Préstamo Hipotecario así participado se suscriben también por el Fondo todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca y todas las Participaciones Hipotecarias que participan de todos los Préstamos Hipotecarios garantizados con hipotecas preferentes que graven una misma finca hipotecada.

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

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo Hipotecario a que se refiere y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos.

El Fondo tendrá derecho a recibir, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- Principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la Fecha de Constitución (incluida). El principal de un Préstamo Hipotecario se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo Hipotecario destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto.
- Los pagos que efectúen los Deudores tales como intereses de demora.
- Todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos.
- Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

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

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

Tampoco corresponderán al Fondo las cantidades que paguen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido, que seguirán correspondiendo al Cedente.

### **3.3.3. Eficacia de la cesión**

La cesión de los Derechos de Crédito (mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) surtirá plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y será plena

e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito, salvo por lo previsto en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución en relación con la obligación de recompra de Cajamar.

#### **3.3.4. Precio de la cesión**

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

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

El precio de venta o cesión de los Activos será a la par, es decir, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios. En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades correspondientes a los intereses devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses no serán abonados por el Cedente al Fondo. Tampoco corresponderán al Fondo las recuperaciones de cantidades impagadas vencidas con anterioridad a la Fecha de Constitución del mismo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: se extinguirá la obligación de pago de la cesión de los Derechos de Crédito por parte del Fondo, y el Cedente cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos. En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

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

#### **3.3.5. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito por él cedidos en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá con carácter general responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal de los Préstamos Hipotecarios, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Ello no obstante, Cajamar asumirá la obligación de recompra de Derechos de Crédito a que se refiere el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional así como las demás actuaciones allí previstas, todo ello en los términos previstos en la Escritura de Constitución.

Lo anterior debe igualmente entenderse sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro en relación con el derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución, así como de los compromisos por él asumidos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la

sustitución de los activos titulizados y a la administración de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo. En este sentido, el Fondo y Cajamar acordarán en la Escritura de Constitución del Fondo que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de cláusulas reguladoras de tipos mínimos al tipo de interés o al tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios sólo afectarán al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualquiera indemnización que pudiera corresponder al prestatario.

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

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

### **3.3.7. Notificación de la cesión.**

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional. La Sociedad Gestora manifiesta que el Cedente acordará no notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora podrá instruir al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios a que tiene derecho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Tesorería o en la que la Sociedad Gestora designe al efecto, a los Deudores y a las compañías aseguradoras o a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios si lo hubiera, en el momento en que lo considere necesario para la adecuada defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos, así como, en todo caso en el supuesto de declaración de situación concursal o de revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encontrara en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

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

El Cedente deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante o compañías aseguradoras, si las hubiera, de los Préstamos Hipotecarios, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con

los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora (abierta en una entidad que tenga las calificaciones exigidas para la contrapartida de la Cuenta de Tesorería y que se recogen en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional), cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Préstamos Hipotecarios. No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia o revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, si este no acredita a la misma en el plazo de 5 Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015.

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

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

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

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

### **3.3.9. Compensación.**

Excepcionalmente y sin perjuicio de lo declarado en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables previstas en el contrato del Préstamo Hipotecario correspondiente.

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

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

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Derechos de Crédito y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y al reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas en el presente Folleto y al Orden de Prelación de Pagos que corresponda de conformidad con el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

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

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (PSGI), tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva (PSFR), tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional.
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

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

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

Los citados contratos quedarán resueltos en los supuestos previstos en el Folleto y, en particular, en los siguientes supuestos:

- En el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos que se recogen en el presente Folleto; o
- En el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

Adicionalmente, el Fondo contará con las protecciones que le confiere la estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores del Folleto.

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3. y 3.4.6.4. del Módulo Adicional, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

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

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

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a veintidós millones quinientos mil euros (22.500.000) (en adelante, el “Nivel Inicial del Fondo de Reserva”). Dicho importe se corresponde con el 3% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos.

Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el “Nivel del Fondo de Reserva” como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva de conformidad con el punto (iv) del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

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

- (i) el Nivel del Fondo de Reserva; y
- (ii) El máximo entre
  - a. Cero (0); y
  - b. La diferencia entre
    - b.i Los importes debidos en concepto de impuestos y Gastos ordinarios y Extraordinarios del Fondo y los intereses devengados de los Bonos de la Serie A (y una vez amortizados los Bonos de la Serie A, los intereses devengados por los Bonos de la Serie B);
    - b.ii y los conceptos (i) y (ii) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional.

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

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

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

#### **3.4.3.1. Préstamo Subordinado GI.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Cajamar un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de setecientos treinta y cinco mil (735.000) euros (en adelante, el “**Préstamo Subordinado GI**” o “**PSGI**”).

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

La remuneración del PSGI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,10%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional. En caso de que el cálculo del tipo de interés resultara en un valor negativo, el tipo de interés a aplicar será el 0%.

La amortización se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Recursos Disponibles, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, resultan preferentes a éste.

El vencimiento del PSGI tendrá lugar en la primera fecha entre las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del PSGI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en la medida en que, en cada Fecha de Pago (o en su caso en la Fecha de Liquidación), existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido abonadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago, o en su caso en la Fecha de Liquidación, en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del presente Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado Gastos Iniciales no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.3.2. Préstamo Subordinado FR**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el BCC un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de veintidós millones quinientos mil (22.500.000) euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado FR" o "PSFR"), que será destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

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

La remuneración del PSFR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,10%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional. En caso de que el cálculo del tipo de interés resultara en un valor negativo, el tipo de interés a aplicar será el 0%.

El vencimiento del PSFR tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización del PSFR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, resultan preferentes a éste.

La amortización y el pago de intereses del PSFR se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda (o en su caso en la Fecha de Liquidación) existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en concepto de intereses, no hubieran sido abonadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago, o en su caso en la Fecha de Liquidación, en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas al prestamista y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva no devengarán intereses de demora a favor de éste.

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

#### 3.4.4.1. Cuenta de Tesorería.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, el “**Proveedor de la Cuenta de Tesorería**”), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la “**Cuenta de Tesorería**”) a través de la cual se realizarán todos los ingresos y los pagos que deba realizar el Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

En la Fecha de Constitución se firmará el correspondiente Contrato de Agencia Financiera con Santander, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán, sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se pudieran ingresar, los siguientes conceptos:

- (i) Los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de pagos de principal e intereses ordinarios.
- (ii) Otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses ordinarios de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito.
- (iii) En la Fecha de Desembolso, el importe correspondiente al PSFR, al PSGI y a la emisión de los Bonos.
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (v) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que, de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, deban ingresarse en la Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales. Se define cada “Período de Interés de la Cuenta de Tesorería” como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos. Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses, día a día, a favor del Fondo a un tipo de interés variable revisable mensualmente igual al EURIBOR a un (1) mes y cuya determinación tendrá lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior al comienzo de cada mes. Por excepción, el tipo EURIBOR a un (1) mes para el primer Período de Interés será el correspondiente al segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Constitución. El tipo de interés de la Cuenta de Tesorería no podrá ser inferior al 0%.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán a la vista. Asimismo, la Cuenta de Tesorería se apertura libre de gastos para el Fondo.

### **Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de MOODY’S”, en el supuesto de que la deuda del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de “A” a largo plazo, según la escala de calificación de DBRS, o por debajo de cualquier otra calificación que fuera aceptable por DBRS para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Agencia Financiera:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “A” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de DBRS un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación “A” de DBRS por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar los saldos de la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a largo plazo posea una calificación mínima de “A” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de calificación de DBRS y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Proveedor o Proveedores previos de la misma.

### **Criterios vinculados a las calificaciones de MOODY’S**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado “Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS”, en el supuesto de que la calificación de los depósitos del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso situándose por debajo de Baa2 para los depósitos a largo plazo o P-2 para los depósitos a corto plazo según la escala de calificación de Moody’s, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Agencia Financiera y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de sus depósitos a largo plazo de Baa2 y a corto plazo de P-2 según la escala de calificación de Moody’s, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Baa2 o P-2 de Moodys, por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

- b) Trasladar los saldos de la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya calificación de los depósitos fuera como mínimo de Baa2 para los depósitos a largo plazo y P-2 para los depósitos a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Proveedor o Proveedores previos de la misma.

En el caso de que la deuda del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación "A" según la escala de DBRS (sin que dicha calificación esté "Under Review Negative") y "Baa2/P-2" según la escala de Moody's y si se hubiera producido la situación b) en cualquiera de los escenarios anteriores, la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería inicial.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios vinculados a las calificaciones de DBRS y de Moody's serán por cuenta de Cajamar en los términos que se detallan en el correspondiente contrato.

El proveedor de la Cuenta de Tesorería deberá comunicar a la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada en sus calificaciones por parte de las Agencias de Calificación que pudiera afectar a sus compromisos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera.

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

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

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

Se define como "**Período de Cobro**" cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 29 de febrero de 2016. Los abonos por el administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, instruirá a este para que notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre que se cumplan tanto los "Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS" como los "Criterios vinculados a las

calificaciones de MOODY'S", que se recogen en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

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

Dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente, en su calidad de Administrador, procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal regular correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses correspondientes a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses de demora y gastos correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Préstamo Hipotecario.
- Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Préstamo Hipotecario.
- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Préstamos Hipotecarios Fallidos durante el Periodo de Cobro anterior.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.
- Información sobre las novaciones de las condiciones de los Préstamos, en especial aquellas que se refieran a préstamos en impago.

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

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

Se define la "**Fecha de Ajuste de Cobros**" como el día 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería o

en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito. Excepcionalmente la primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 15 de marzo de 2016 en la cual se procederá a ajustar el cobro correspondiente a deenero de 2016.

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

En cada Fecha de Pago y no obstante la existencia de discrepancias pendientes de resolución o la entrega por parte del Cedente de información incompleta respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre en los términos previstos en este apartado, se considerarán Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido).

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

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

En la Fecha de Desembolso, se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del desembolso del PSGI y del PSFR.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador, en los conceptos que aplique):

- (i) Las cantidades depositadas y existentes a cierre del mes correspondiente al último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido).
- (ii) Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería desde la anterior Fecha de Pago
- (iii) Los posibles sobrantes del PSGI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- (iv) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

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

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

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.

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

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

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo conforme a lo recogido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional
- (ii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, y una vez amortizados completamente los Bonos de la Serie A, intereses de los Bonos de la Serie B.
- (iii) Retención de una cantidad igual a la Cantidad Disponible de Principal para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie A y una vez amortizados completamente los Bonos de la Serie A, amortización de los Bonos de la Serie B
- (iv) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel del Fondo de Reserva
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B mientras no se hayan amortizado por completo los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de intereses del PSGI
- (vii) Pago de intereses del PSFR
- (viii) Amortización del principal del PSGI
- (ix) Amortización del principal del PSFR
- (x) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo descrito en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional

#### **3.4.6.4. Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo**

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

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario
- (ii) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo
- (iii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie B
- (vii) Pago de intereses del PSGI

- (viii) Pago de intereses del PSFR
- (ix) Amortización del principal del PSDI
- (x) Amortización del principal del PSFR
- (xi) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo descrito en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional

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

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

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

#### **3.4.6.6. Comisión Variable.**

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

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, o en su caso en la Fecha de Liquidación, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en el Orden de Prelación de Pagos correspondiente ocupa la Comisión Variable.

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

### 3.4.6.7. Gastos del Fondo.

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán **“Gastos Ordinarios”** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los Gastos Ordinarios correspondientes al ejercicio 2016 ascenderán a 180.000 euros aproximadamente. Dado que los Gastos Ordinarios tienen elementos fijos y variables no se puede establecer una estimación constante de qué porcentaje representarán sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. En cualquier caso, dado que una parte de dichos Gastos Ordinarios es variable y vinculado al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, estimamos que los Gastos Ordinarios decrecerán a lo largo de la vida del Fondo.
- Se considerarán **“Gastos Extraordinarios”** los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

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

#### 3.4.7.1. Agencia Financiera.

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

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

- En la Fecha de Desembolso, poner a disposición del Fondo, antes de las 11:00 horas (CET), con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone las Entidades Suscriptoras de los Bonos en la Cuenta de Tesorería.
- En cada una de las Fechas de Pago, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido, en su caso, el

importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

- En cada una de las Fechas de Pago, realizar todos aquellos pagos que, en concepto de gastos y comisiones, le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodiar los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Como contraprestación a los servicios prestados al amparo del Contrato de Agencia Financiera, el Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, una comisión periódica anual por importe de quince mil (15.000) euros, pagadera a prorrata, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en cada Fecha de Pago, salvo en la primera Fecha de Pago, en la que la comisión anual se ajustará en función del número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

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

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

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

La Sociedad Gestora podrá sustituir al Agente Financiero, en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) ello esté permitido por la legislación vigente y (ii) se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

### **Criterios vinculados a las calificaciones de las Agencias de Calificación**

#### **A) DBRS**

En el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda del Agente Financiero fuera rebajada a una calificación inferior a “BBB” a largo plazo, según la escala de DBRS, o por debajo de cualquier otra calificación que fuera aceptable por DBRS para que los Bonos puedan mantener la calificación que tengan en ese momento, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de

garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “BBB” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de calificación de DBRS, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de “BBB” (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”), según la escala de calificación de DBRS para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en el Contrato de Agencia Financiera.

## **B) MOODY’S**

En el supuesto de que la calificación de los depósitos del Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso situándose por debajo de Baa2 para los depósitos a largo plazo o P-2 para los depósitos a corto plazo, según la escala de calificación de Moody’s, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia Financiera.

- a) Obtener garantías o compromisos incondicionales, irrevocables y a primer requerimiento similares de conformidad con los criterios de Moody’s de una entidad o entidades de crédito con calificación mínima de sus depósitos a largo plazo de Baa2 y a corto plazo de P-2 según la escala de Moody’s, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente Financiero siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o
- b) Sustituir al Agente Financiero por una o varias entidades con calificaciones no inferiores de sus depósitos a largo plazo de Baa2 y a corto plazo de P-2, según la escala de Moody’s u otra explícitamente reconocida por ella, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero establecidas en el presente Contrato de Agencia Financiera.

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 su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones respecto de los criterios vinculados a las calificaciones de DBRS o de MOODY’S serán por cuenta de Cajamar en los términos que se detallan en el correspondiente contrato.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de crédito con una calificación crediticia a largo plazo al menos igual a BBB (sin que dicha calificación esté “Under Review Negative”) según la escala de DBRS y con una calificación mínima de sus depósitos a largo plazo de Baa2 y a corto

plazo de P-2 según la escala de MOODY'S, contratada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día veinte (20) del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que esté prevista la renuncia. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último.

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

Cajamar es el Cedente de los Derechos de Crédito. Cajamar es el resultado de la fusión en el año 2000 de la Caja Rural de Almería (1963) y la Caja Rural de Málaga (1971), posteriormente se han incorporado a la entidad la Caja Rural del Duero (1950) en diciembre de 2007, la Caja Rural de Baleares, en diciembre de 2010 y Cajacampo en marzo de 2011.

El 23 de junio de 2009, Cajamar junto con Caja Campo, Caixa Albalat y Caja Rural de Casinos constituyen el Grupo Cooperativo Cajamar, el primer Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido en España.

El 17 de enero de 2012 Cajamar y Ruralcaja aprueban su fusión en una nueva entidad denominada Cajas Rurales Unidas, que a su vez da lugar a la unión de Grupo Cooperativo Cajamar y el Grupo CRM, el nuevo Grupo se constituye con 22 entidades, 1.421 oficinas y 6.847 empleados, representando alrededor del 50% del sector de las cajas rurales.

A finales de 2012, también se fusionan con Cajas Rurales Unidas, Caixa Rural de Vila-real y Caixa Sant Vicent de La Vall d'Uixó y en Junio de 2013 Credit Valencia, Caja Rural de Casinos y Caja Rural de Canarias aprueban en sus respectivas asambleas su fusión.

Los datos societarios del Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

Se muestran a continuación, los datos relevantes individuales auditados de Cajamar referidos al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013. Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 6/2008 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido dicha Circular. Igualmente, se incluye información no auditada a 30 de septiembre de 2015.

Información auditada a 31 de diciembre de 2014 y 2013.

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

<b>BALANCE DE SITUACIÓN (miles de euros)</b>			
	A 30/09/2015	A 31/12/2014	A 31/12/2013
Caja y depósitos Bancos Centrales	489.073	495.463	483.253
Cartera de Negociación	592	357	488
Otros Activos Financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	83.950	46.173	19.011
Activos Financieros Disponibles para la Venta	377.056	797.041	3.093.799
Inversiones Crediticias	32.280.287	30.157.026	33.809.015
Cartera de Inversión a Vencimiento	-	-	-
Derivados de Cobertura	35.088	61.006	126.998
Activos no Corrientes en Venta	440.747	408.961	360.151
Participaciones	912.767	774.402	56.359
Contratos de Seguros Vinculados a Pensiones	-	-	-
Ajustes a Activos Financieros por Macro-Coberturas	-	-	-
Activo Material	721.945	703.860	714.454
Activo Intangible	258.772	278.669	332.507
Activos Fiscales	895.141	892.666	883.042
Otros activos	207.276	142.408	88.145
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>36.702.694</b>	<b>34.758.032</b>	<b>39.967.222</b>
Cartera de Negociación	218	351	58.259
Otros Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Pérdidas y G	-	-	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Patrimonio Neto	-	-	-
Pasivos Financieros a Coste Amortizado	33.468.194	31.681.693	36.916.688
Depósitos de bancos centrales	-	300.001	4.665.282
Depósitos de entidades de crédito	5.489.712	3.371.202	2.732.114
Depósitos de la clientela	25.520.398	26.270.316	27.073.919
Débitos representados por valores negociables	2.027.046	1.260.057	2.018.996
Pasivos subordinados	87.574	132.937	127.019
Otros pasivos financieros	343.465	347.180	299.358
Ajustes a Pasivos Financieros por Macro-Coberturas	-	-	-
Derivados de Cobertura	1.450	3.623	6.715
Pasivos por Contrato de Seguros	-	-	-
Provisiones	141.147	108.283	94.194
Pasivos Fiscales	90.621	100.912	102.760
Fondo de Educación y Promoción	8.664	8.549	9.721
Resto de Pasivos	454.699	306.975	293.682
Capital con Naturaleza de Pasivo Financiero	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>34.164.993</b>	<b>32.210.386</b>	<b>37.482.019</b>
Ajustes por Valoración	-4.730	17.710	5.004
Activos financieros disponibles para la venta	-	17.710	5.004
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-
Coberturas de los flujos de efectivo	-	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-	-
Diferencias de cambio	-	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-	-
<b>Fondos Propios</b>	<b>2.542.431</b>	<b>2.529.936</b>	<b>2.480.199</b>
Capital, reservas, prima y otros instrumentos de capital	2.538.558	2.489.026	2.508.602
Resultado del ejercicio	32.707	97.901	47.552
Dividendos y retribuciones	-28.834	-56.991	-75.955
<b>Intereses Minoritarios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.537.701</b>	<b>2.547.646</b>	<b>2.485.203</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>36.702.694</b>	<b>34.758.032</b>	<b>39.967.222</b>
<b>PRO-MEMORIA</b>			
Riesgos Contingentes	595.445	596.558	707.048
Compromisos Contingentes	2.417.276	2.455.401	2.044.420
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>3.012.721</b>	<b>3.051.959</b>	<b>2.751.468</b>

<b>RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA ENTIDAD</b>			
Intereses y Rendimientos Asimilados	576.193	925.501	1.137.146
Intereses y Cargas Asimiladas	-201.826	-414.472	-529.681
<b>Margen de Intereses</b>	<b>374.367</b>	<b>511.029</b>	<b>607.465</b>
Rendimiento de Instrumentos de Capital	2.229	13.265	10.720
Comisiones Netas	183.625	261.000	249.709
Resultados de Operaciones Financieras ( Neto)	115.486	366.995	230.835
Diferencias de Cambio ( Neto)	2.883	2309	1.794
Otros Resultados de Explotación	39.326	87.631	22.531
Otras Cargas de explotación	-40.576	-59.867	-106.885
<b>Margen Bruto</b>	<b>677.340</b>	<b>1.182.362</b>	<b>1.016.169</b>
Gastos de Personal	-193.843	-270.151	-297.557
Otros Gastos Generales de Administración	-169.018	-172.120	-121.214
Amortización	-46.132	-66.765	-76.379
Dotaciones a Provisiones (Neto)	-42.556	-24.886	-93.045
Pérdidas por Deterioro de Activos Financieros (Neto)	-135.575	-597.805	-77.029
<b>Resultado de Actividades de Explotación</b>	<b>90.216</b>	<b>50.635</b>	<b>350.945</b>
Pérdidas por Deterioro Resto de Activos	-38.868	-100.003	-307.404
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no calificados como corrientes en venta	-972	172.381	-623200,00%
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaci	-16.654	-21.347	-1442900,00%
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>33.722</b>	<b>101.666</b>	<b>22.880</b>
Impuesto sobre beneficios	-585	780	24.769
Dotación al Fondo de Educación y Promoción	-431	-4.545	-97
<b>Resultado de Operaciones continuadas</b>	<b>32.706</b>	<b>97.901</b>	<b>47.552</b>
Resultado de Operaciones Interrumpidas (Neto)	-	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>32.706</b>	<b>97.901</b>	<b>47.552</b>
ROA(Beneficio neto / Activos totales medios) %	0,13%	0,26%	0,12%
ATM	34.461.513	37.362.627	39.431.161
ROE (Beneficio neto / Recursos propios medios) %	1,75%	3,92%	1,68%
RECURSOS PROPIOS MEDIOS	2.513.792	2.498.814	2.836.314
<b>DESGLOSE DE RECURSOS PROPIOS CONSOLIDADOS NORMATIVA DEL BANCO DE ESPAÑA</b>			
Recursos Propios Básicos	2.385.974	2.403.329	2.327.327
Recursos Propios 2ª Categoría	107.417	149.620	95.737
TOTAL RECURSOS PROPIOS	2.493.391	2.552.949	2.423.065
Coefficiente de Recursos Propios ( Ratio de solvencia)	11,47%	11,78%	11,29%
Coefficiente de Capital Principal	10,97%	11,09%	10,85%
(*) Ultimos datos oficiales publicados a 30/03/2015			
<b>INVERSION CREDITICIA INDIVIDUAL</b>			
Cartera Hipotecaria Total	18.200.962	18.674.236	19.167.750
Cartera Elegible	9.985.331	10.294.529	10.994.225
<b>CALIDAD DEL RIESGO INDIVIDUAL</b>			
Riesgo crediticio computable	32.882.307	32.999.824	32.721.040
Riesgo en Mora	5.460.907	5.852.187	6.022.794
Con garantía real	1.857.203	1.849.195	2.088.092
Resto	3.603.704	4.002.992	3.934.701
<b>CEDULAS HIPOTECARIAS</b>			
Saldo Vivo	5.050.000	4.500.000	7.100.000
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUAL</b>			
Ratios			
Morosidad	16,61%	17,73%	18,41%
Morosidad hipotecaria	9,41%	9,01%	9,74%
Riesgo con garantía real	19.737.975	20.521.418	21.441.452
Provisión Para Insolvencias sobre Morosos	2.428.888	2.541.441	2.393.446
Cobertura simple de la morosidad*	44,48%	43,43%	39,74%
Cobertura incluyendo garantías reales**	103,43%	105,48%	100,34%
* Cobertura constituida Total (I) / Riesgo en mora			
** Cobertura constituida Total (I) + Riesgo en mora con garantía real/ Riesgo en mora			

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

No aplicable.

### **3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

#### **3.7.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores.**

El Fondo será constituido por "InterMoney Titulización, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

A la Sociedad Gestora le corresponderán la defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos emitidos por el Fondo y de los financiadores del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015.

##### **3.7.1.1. Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

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

momento y siempre que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Administrador de alguna de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los mismos ello sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26 y 30.4 de la Ley 5/2015, corresponden a la Sociedad Gestora.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero y al proveedor de la Cuenta de Tesorería y velar que las cantidades depositadas en la misma produzca la rentabilidad acordada en el correspondiente contrato.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los tenedores de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del PSGI y del PSFR.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los tenedores de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de los mismos en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.
- (xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

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

### **3.7.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 y 33 de la Ley 5/2015 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iii) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (iv) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de 15 días mediante un anuncio en 2 diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

### **3.7.1.3. Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que

el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y en el Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.4. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá una comisión inicial y, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Serán por cuenta del Fondo todos los costes y gastos extraordinarios (incluidos, en su caso, los impuestos indirectos sobre los mismos) en que incurra la Sociedad Gestora en relación con el ejercicio de cuantas acciones judiciales y/o extrajudiciales sean necesarias para la mejor defensa de los derechos de los tenedores de los Bonos y demás acreedores del Fondo.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2. anterior del presente Módulo Adicional los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente

### **3.7.2. Administración y Custodia de los activos titulizados**

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 5/2015, el Cedente en tanto que emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de conformidad con la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, se comprometerá en el Contrato de Administración a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la cancelación total de los mismos o hasta la extinción o liquidación del Fondo, según proceda, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos en los términos aquí establecidos para el administrador (en adelante, el “**Administrador**”).

En los siguientes apartados se describen las obligaciones que asume el Administrador de los Préstamos Hipotecarios. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en el desarrollo diligente de dicha tarea. A estos efectos, el Administrador podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

El mandato en favor del Administrador para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constatare, por parte del Administrador de los Préstamos Hipotecarios, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración, en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora,

supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los tenedores de los Bonos, incluyendo entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador o en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos, todo ello sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme los artículos 26 y 30.4 de la Ley 5/2015, corresponden a la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

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

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior (en adelante, la "Comisión de Administración"). Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional. Esta comisión se considerará incluida dentro de los Gastos Ordinarios del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.

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

En general, el Administrador se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios y de los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los contratos de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los tenedores de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en el Contrato de Administración, en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que

puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.

- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.

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

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Administrador incumplidor en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración y de la Escritura de Constitución.

### **3.7.2.2. Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios.**

#### **Términos generales**

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y empleará el mismo nivel de cuidado, diligencia y medios a su alcance en la administración de Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que los que dedicaría y ejercería en la administración de los derechos de crédito que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Administrador estará autorizado para modificar sus criterios de gestión relativos a los Préstamos Hipotecarios que se describen en este apartado (en adelante, los "Criterios de Gestión"), siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración los Préstamos Hipotecarios, ni en la de los Derechos de Crédito que se derivan de aquellos, se notifiquen a la Sociedad Gestora y a las Agencias de Calificación y siempre que no se perjudiquen los derechos de los tenedores de los Bonos y, en particular, siempre que no suponga una rebaja en la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Administrar y gestionar los Préstamos Hipotecarios de los que derivan los Derechos de Crédito de acuerdo con sus Criterios de Gestión vigentes en cada momento y los estándares de calidad de servicio, buenos usos y prácticas comerciales que despliega en la administración de sus propios derechos de crédito, dedicando el mismo tiempo y atención y empleando el mismo nivel de cuidado, diligencia y medios a su alcance que los que dedicaría y emplearía en la administración de sus propios derechos de crédito.
- (ii) Mantener todos los documentos y archivos relativos a los Derechos de Crédito que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre

del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir al Administrador, emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.

- (iii) Realizará las actuaciones pertinentes de conformidad con los Criterios de Gestión y los estándares de calidad de servicio, buenos usos y prácticas comerciales que despliega en la administración de sus propios préstamos hipotecarios para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, tales como fiadores, garantes o los provenientes de las compañías aseguradoras, en virtud de lo establecido en la documentación contractual de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito.

No obstante lo anterior y de conformidad con el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, entre otros, instruirá a este para que notifique a cada uno de los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito y les instruya para que abonen directamente los mismos en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre que se cumplan tanto los “Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS” como los “Criterios vinculados a las calificaciones de MOODY’S” que se recogen en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

#### **Actuaciones en caso de demora**

En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Administrador desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y de conformidad con los buenos usos y prácticas comerciales que despliega en la administración de sus propios derechos de crédito y con los Criterios de Gestión, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las actuaciones judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo (excepto si el Administrador ha recuperado dichos gastos del Deudor).

Cajamar contabilizará los activos dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la Circular 6/2008 del Banco de España o normativa que la sustituya.

Cajamar identifica contablemente una operación como dudoso al cierre del mes en el cual la operación tiene un incumplimiento igual o superior a 90 días.

Para la clasificación y cobertura de las operaciones crediticias, se aplicarán las normas recogidas en la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, a Entidades de Crédito, sobre Normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros de las entidades de crédito, y en especial lo recogido en el anejo IX sobre Análisis y Cobertura del Riesgo de Crédito.

El control de la correcta segmentación, calificación interna, clasificación contable y cobertura de las exposiciones crediticias de Cajamar corresponde a la Dirección General de Control, así como la identificación de los acreditados que deban figurar clasificados en las categorías de riesgo sub-estándar, seguimiento especial.

Desde del Área de Recuperación de Deuda se realiza la actuación relativa a la Gestión del Incumplimiento. El objetivo es detectar los impagos, conocer los motivos de los incumplimientos de los acreditados y valorar la mejor solución amistosa posible, solventando la resolución en el menor plazo de tiempo posible.

Entre otras políticas los principales controles que se realizan son los siguientes:

- a) Información, seguimiento y control de las amortizaciones de préstamos que vencen el mes próximo. Este control tiene como objetivo el identificar y controlar las amortizaciones de préstamos que vencen en el mes siguiente. Se realiza a través de la información que remiten las oficinas sobre las perspectivas de pago de sus préstamos iniciándose a partir de ese momento el seguimiento oportuno hasta su pago. Actualmente se realiza esta acción para amortizaciones superiores a 150.000 euros.
- b) Información, seguimiento y control de los descubiertos y excedidos: Se realiza un seguimiento y control semanal de los descubiertos y excedidos de operaciones de importes superiores a 60.000 euros y que cuenten con una antigüedad mayor a 15 días. Las oficinas informan sobre la fecha prevista de regularización de las operaciones en esta situación, iniciando a partir de este momento su seguimiento hasta su regularización.
- c) Control de las amortizaciones impagadas con antigüedad mayor de 15 días: Se realiza con carácter semanal, para las amortizaciones impagadas superiores a 60.000 euros.
- d) Información, seguimiento y control de la proyección de morosidad mensual. A principio de cada mes se inicia el seguimiento de aquellos clientes que a fin de mes presentarían situación de morosidad en el caso de no regularizar previamente la situación vencida. Se solicita a las oficinas información sobre las previsiones de regularización.
- e) En caso de no producirse la regularización del impago por la vía amistosa se inicia la recuperación por la vía judicial. A partir del día 120 de impago el expediente se asigna automáticamente a la empresa encargada de estas gestiones a partir de ese plazo (LAFORMATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., comercialmente denominada como HAYA). A partir de ese momento se inician las labores de reclamación judicial previo estudio de solvencia, garantías y gestión documental del expediente. Existe la posibilidad de asignar un expediente a HAYA antes de los 120 días de impago si así se estima por parte del Administrador. En caso que no exista solvencia HAYA podrá asignar el expediente a una empresa externa de recobro.

### **Seguimiento de préstamos vencidos**

Entre otras políticas, las principales acciones que se realizan son las siguientes:

Información, seguimiento y control de los acreditados vencidos:

Se realiza dependiendo de la antigüedad del impago de cada acreditado:

**Tramo 1:** Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 30 días de incumplimiento con Riesgo vivo  $\geq$  6.000 euros.

**Tramo 2:** Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 60 días de incumplimiento con Riesgo vivo  $\geq$  6.000 euros.

**Tramo 3:** Operaciones vencidas que al finalizar el mes en curso tendrán más de 90 días de incumplimiento y pasarán a dudoso por morosidad con Riesgo vivo  $\geq$  6.000 euros.

La gestión se inicia desde oficina que cumplimentan los informes que se les solicita en el aplicativo habilitado para la gestión del Activo Irregular (GIREC) en coordinación con los Gestores de Riesgos y los Directores de Zona de las Direcciones Territoriales.

En dicho informe proponen la política crediticia a seguir con estos clientes, informando sobre las posibilidades y fecha de regularización prevista, iniciando desde la mencionada Área el seguimiento y control de aquellos clientes que se consideren preocupantes.

Además, diariamente se realiza un proceso automático en cual se emiten los siguientes Avisos de Impagado:

- Aviso de Impago a los 6 días de cada cuota vencida – A los Titulares
- Aviso de Impago a los 40 días de la primera cuota vencida – A los Titulares /Cotitulares y Avalistas
- Repetición de Aviso de Impago a los 60 días de la primera cuota vencida – A los Titulares / Cotitulares y Avalistas

Asimismo, Cajamar tiene establecidos con criterios similares para créditos, factoring, Leasing, avales, confirming y tarjetas de crédito. Dado que en la Cartera Cedible no hay ningún tipo de operaciones como las anteriores, dichos criterios no se incluyen en la descripción actual de los procesos de seguimiento.

#### **Información, seguimiento y control de las operaciones en morosidad**

La gestión de los expedientes vencidos en más de 120 días, en lo que respecta la parte Precontenciosa y Contenciosa, se gestiona a través de HAYA, siendo este un servicio que se externalizó en el 2014.

Desde Cajamar se lleva el seguimiento y control de la gestión que realiza HAYA y se dan las directrices pertinentes.

#### **Utilización de empresas de recobro.**

Desde la externalización del Servicio de gestión Precontencioso y Contencioso en 2014 es HAYA quien selecciona la empresa externa de recobro a la que asignar los expedientes.

Las empresas externas con las que tiene contratados sus servicios HAYA actualmente son, ESCO, LINDORFF, GESIF Y MRG. Las tres primeras trabajan a nivel estatal y la última solo en Almería.

Cajamar marca los criterios de asignación a estas empresas, fijando como criterio general el siguiente, el de aquellas operaciones que en cómputo global del mismo titular no excedan de 60.000 € de capital vivo, independientemente de su solvencia, salvo que alguno de los intervinientes en la gestión del riesgo incumplido considere que deben ser objeto de reclamación judicial. Además de asignar aquellas operaciones que tras el estudio de solvencia realizado por HAYA se detecte que sus garantías de recobro por vía judicial son escasas o nulas.

#### **Actuaciones judiciales**

El Administrador, en su propio nombre pero por cuenta del Fondo o la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones

correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.

En particular, el Administrador se obliga a:

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

Además, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

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

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

#### **Actuaciones en caso de incumplimientos de pago de los Deudores**

Si durante un período de tiempo de 12 meses, y siempre que no afecte a la calificación de los Bonos el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, deberá procederse como sigue:

- (a) En caso de que siendo Cajamar el Administrador y dicha entidad o BCC mantuvieran retenido al menos un 50% de los Bonos de la Serie A y el 100% de los Bonos de la Serie B, Cajamar vendrá obligado a recomprar al Fondo el Derecho de Crédito derivado del Préstamo Hipotecario participado correspondiente por importe igual a la suma de su principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha más los intereses ordinarios, tanto los vencidos y no pagados como los no vencidos.

- (b) En caso de que no sea Cajamar el Administrador, o bien siéndolo ni dicha entidad ni BCC mantuvieran retenidos el 100% de los Bonos de la Serie B o, no mantuvieran retenidos al menos un 50% de los Bonos de la Serie A, Cajamar no vendrá obligado a recomprar los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios afectados. En ese caso, el Administrador deberá presentar, en relación con los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan dichos Derechos de Crédito, la demanda que corresponda.

El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido 6 meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda, o recomprado al Fondo el Derecho de Crédito conforme al párrafo (a) anterior, sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.

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

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

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

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

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime más conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá impartir en todo momento instrucciones concretas y específicas que difieran de los citados procedimientos del Administrador.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo el Administrador se encargará de la gestión y venta de los mismos tal como se establece en el párrafo siguiente, bien por sí mismo o mediante su subcontratación con terceros, aplicando para ello los criterios que tenga libremente establecidos en cada momento en sus políticas internas y velando por el mejor interés del Fondo.

En relación con las funciones del Administrador relativas a la gestión de dichos bienes así como las relativas a su venta, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la citada venta con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble. El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho o, en su caso, desde la fecha en que el Administrador haya acordado proceder a la venta del bien o derecho con un tercero. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora o, en su caso, al propio Administrador.

### **3.7.2.3. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**

El Administrador estará autorizado, respecto a los Derechos de Crédito, a permitir subrogaciones en los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación y siempre

que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo de conformidad con sus políticas habituales, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

**Modificaciones de los tipos de interés:**

El Administrador deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá realizar modificaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios resultara inferior al 1%. Asimismo, en ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo. En ningún caso el Administrador podrá decidir la modificación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario sin la previa solicitud del Deudor.

**Modificaciones al vencimiento final:**

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración y en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario sea como máximo la de 42 meses anteriores a la Fecha Final. A la fecha de referencia de la cartera (14 de diciembre de 2015), ningún préstamo tiene un vencimiento más allá del 21 de septiembre de 2055.
- (ii) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo Hipotecario.
- (iii) Los gastos que se deriven de la modificación del Préstamo Hipotecario deberán ser a cargo del Cedente o del Deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios novados conforme a lo descrito en los párrafos anteriores (vencimiento final y tipo de interés) no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

El Cedente deberá actuar en relación con dichas modificaciones 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 de los Préstamos Hipotecarios por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los tenedores de los Bonos y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un contrato de un Derecho de Crédito cedido al Fondo no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas

por el Cedente en la Escritura de Constitución. En caso de que, pese a lo anterior, el Derecho de Crédito cedido finalmente no se ajustara a dichas garantías, aplicaría el procedimiento para la subsanación de vicios ocultos descrito en el apartado 2.2.9 de este Módulo Adicional. La modificación por parte del Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la documentación del Fondo, los cuales quedan reflejados en el presente Folleto, y por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora. 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 Hipotecarios afectados conforme a lo recogido en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

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

En caso de llegar a producirse cualquiera de las modificaciones indicadas, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha modificación. Cajamar se ha adherido a las modificaciones del Código de Buenas Prácticas aprobado por la Ley 1/2013 y modificado por el Real Decreto Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que Cajamar se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo (al ser de aplicación a toda la cartera de préstamos, las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como la pérdida de valor de los Préstamos Hipotecarios).

Las modificaciones que sufran los Préstamos Hipotecarios previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5 del Módulo Adicional. Asimismo, la Sociedad Gestora incluirá dicha información como parte de la información periódica descrita en el apartado 4.2 del Módulo Adicional.

Los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios deberán ser a cargo del Cedente o del Deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

#### **3.7.2.4. Sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.**

##### **Capacidad legal de la Sociedad Gestora**

Corresponde de manera exclusiva a la Sociedad Gestora la decisión de sustitución de las entidades encargadas de dichas funciones, motivada por la mejor defensa de los intereses de los acreedores del Fondo. En todo caso, dicha sustitución estará sujeta a las limitaciones establecidas en la legislación vigente.

Dicha capacidad jurídica queda recogida y detallada en el apartado 3.7.1.1 del presente Folleto.

### **Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Derechos de Crédito**

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración por parte de Administrador, se establecen mecanismos de vigilancia y control de la administración, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones.

### **Compromisos de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora, en virtud de la Ley 5/2015 y a través de la Escritura de Constitución y el Contrato de Administración, con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito a lo largo de la vida del Fondo y, de forma especial, en el caso de sustitución del Administrador, asume entre otras obligaciones, las siguientes:

- La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito por parte del Administrador. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Préstamo Hipotecario.
- La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios por un Administrador sustituto. Esta obligación, en lo referente a datos personales, queda condicionada por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante, la “**Ley de Protección de Datos**”) y su normativa de desarrollo.
- La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información a terceros, con experiencia en la realización de las funciones de administración de derechos de crédito.
- Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración, la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

### **Compromisos del Administrador**

Dentro de las responsabilidades asumidas por el Administrador en el Contrato de Administración y en la Escritura de Constitución se establecen los siguientes compromisos:

- Poner a disposición de la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que permita realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores.
- En la Fecha de Constitución, el Administrador se compromete frente a la Sociedad Gestora a simple requerimiento de ésta depositar ante el notario autorizante de la Escritura de Constitución del Fondo los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los Deudores (en adelante, el “**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**”). Asimismo, el Administrador se compromete a actualizar anualmente la información contenida en el RDP con los datos al cierre de cada ejercicio. Su difusión está limitada por la Ley

de Protección de Datos y el notario únicamente proporcionará los citados datos a la Sociedad Gestora, previa solicitud por escrito de ésta, en caso de necesidad relacionada con las funciones de administración de los Derechos de Crédito, no pudiendo negarse el notario a su entrega sino por causa razonable y justificada.

- En el caso de sustitución del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo administrador en el proceso de sustitución.
- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.

#### **Alerta de Administración**

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador y el posible acaecimiento de un supuesto de Alerta de Administración (conforme se define ésta a continuación). Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución del Administrador. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de:

- El Administrador.
- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- El Banco de España, en tanto que supervisor del Administrador.
- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho Relevante.
- El administrador del concurso de acreedores del Administrador, en su caso.
- Las Agencias de Calificación.

Se considerará “**Alerta de Administración**”: (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo. En todo caso e independientemente de las causas que, a juicio de la Sociedad Gestora, puedan dar lugar a poner en marcha el procedimiento previo a una eventual sustitución, también se considerará como Alerta de Administración: (iii) el deterioro de la solvencia del Administrador, medido en los términos regulados por la normativa vigente, durante un período de seis (6) meses y (iv) la entrada del Administrador en concurso de acreedores.

#### **Procedimiento previo a una eventual sustitución del Administrador**

En el caso de que concurra o la Sociedad Gestora estime que concurre un supuesto de Alerta de Administración y, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución, se desencadenará el siguiente procedimiento:

- La Sociedad Gestora solicitará la consulta del RDP depositado ante notario.
- La Sociedad Gestora realizará pruebas que supongan la emisión de los recibos de pago de los Préstamos Hipotecarios dirigidas a los Deudores y someterá dicho proceso a las auditorías externas que considere oportunas para garantizar su precisión.
- La Sociedad Gestora seleccionará una entidad que pueda eventualmente realizar las tareas de administración de los Préstamos Hipotecarios. Para

ello entrará en contacto con entidades supervisadas por el Banco de España e inscritas en sus Registros, en el siguiente orden de preferencia:

1. Bancos y Cooperativas de Crédito, constituidas en España.
  2. Sucursales de Entidades de Crédito Comunitarias con establecimiento permanente en España.
  3. Sucursales de Entidades de Crédito Extra-Comunitarias, con establecimiento permanente en España.
  4. Establecimientos Financieros de Crédito, constituidos como sociedades anónimas en España.
  5. Sólo en el caso de que no se pueda designar a alguno de entre los anteriores grupos, podrán recurrirse a otro tipo de entidades.
- Para la designación del nuevo administrador, la Sociedad Gestora tomará en consideración: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos (gastos a cargo del Fondo) para culminar el proceso de decisión.

#### **Supuestos específicos de sustitución del Administrador**

En todo caso, la sustitución del Administrador deberá estar justificada por:

- i. El incumplimiento de las obligaciones de administración contrastado por la Sociedad Gestora.
- ii. Una decisión corporativa, administrativa o judicial para la liquidación, disolución del Administrador.
- iii. La desaparición del Administrador por cualquier otra circunstancia.
- iv. El acaecimiento de hechos relativos al Administrador o el desempeño de sus funciones que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos y el mejor interés de los tenedores de los Bonos.
- v. El Administrador se encuentre en un proceso de resolución en los términos regulados en la Ley 11/2015.

La Sociedad Gestora podrá (i) revocar el nombramiento de Cajamar como Administrador y nombrar un nuevo Administrador para que asuma la administración de los Préstamos Hipotecarios si ello fuera posible legalmente o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a otra entidad 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 Administrador le haga sobre la designación de su sustituto, sin que dichas propuestas sean vinculantes para la Sociedad Gestora. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

La sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito se realizará en los términos y condiciones establecidos al efecto en el Contrato de Administración, en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

En el caso de que concurra o la Sociedad Gestora estime que concurre un supuesto de Alerta de Administración, la Sociedad Gestora deberá poner en marcha el

procedimiento de sustitución para que el Administrador incumplidor sea sustituido en el plazo de 60 días.

#### **Plan de actuación para la sustitución efectiva del Administrador**

Una vez adoptada por la Sociedad Gestora la decisión de proceder a la sustitución del Administrador, se procederá a realizar los siguientes procesos:

- a) Formalización de un contrato de administración con el nuevo administrador.
- b) Activación del procedimiento de recuperación de la información necesaria para la administración de los Préstamos Hipotecarios que incluye:
  - Transferencias de bases de datos y del soporte documental de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito en poder del Administrador.
  - Recuperación del fichero de datos personales generado por el Administrador (“RDP”)
  - Puesta a disposición del nuevo administrador de todos los datos de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito en poder de la Sociedad Gestora.
- c) Activación del proceso de notificación de la cesión a los Deudores así como del proceso de actualización de las instrucciones de pago por aquellos en la cuenta designada al efecto. Dicho proceso se realizará en los términos establecidos en la Escritura de Constitución y el Folleto. Conforme a lo establecido en el apartado 3.3.7 de este Módulo Adicional, los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios a que tiene derecho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Tesorería o en la que la Sociedad Gestora designe al efecto.
- d) Comunicación de la decisión de sustitución a todas las partes implicadas, incluida la CNMV y las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá considerar como causa de Liquidación Anticipada del Fondo, dentro de los términos recogidos en el apartado 4.4.3. (ii) del Documento de Registro, cualesquiera de las siguientes circunstancias:

- i. Exista una previsión razonable de que el proceso de sustitución puede extenderse más de 6 meses; o
- ii. En el caso de que, una vez iniciado, éste se extienda en más de 9 meses sin que haya sido posible culminarlo.

#### **3.7.2.5. Subcontratación de las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que actualmente preste de manera directa a los Deudores siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante, en caso de subcontratación o

delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en su condición de tal. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

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

Cajamar es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- Prestamista del PSFR y PSGI, de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.3.1, 3.4.3.2 y 3.4.3.3 del presente Módulo Adicional.
- Administrador de los Préstamos Hipotecarios

Santander es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- Agente Financiero

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

## **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, salvo que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

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

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular 2/2009 o normativa que la sustituya, así como al resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

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

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

Las fechas de notificación a los bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los tenedores de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el 2º Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

#### **4.2. Información periódica.**

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

- i. La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito.
  - La tasa de amortización experimentada en los Préstamos Hipotecarios.
  - La tasa de impago de los Préstamos Hipotecarios.
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
  - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en situación de Fallido.
  - La vida residual de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - El tipo medio de la cartera de los Préstamos Hipotecarios.
  - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- ii. Cada mes y dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
  - El saldo nominal amortizado de los Bonos.
  - El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - Los intereses devengados por los Bonos.
  - En su caso, el saldo de principal no abonado a los tenedores de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
  - En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

De conformidad con el artículo 35 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora presentará el informe anual a la CNMV para su inscripción en el registro correspondiente, en los cuatro meses siguientes a la finalización del ejercicio anterior. De igual forma los informes trimestrales se remitirán a la CNMV en los dos meses siguientes a la finalización del trimestre natural en cuestión, que los incorporará al registro correspondiente.

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

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación, a los tenedores de los Bonos y a los financiadores del Fondo durante toda la vida de la operación, a

través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los tenedores de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

#### **4.4. Información a la CNMV.**

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

#### **4.5. Información a las Agencias de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

#### **4.6. Procedimiento de notificación.**

Conforme a lo establecido en los apartados anteriores las notificaciones ordinarias periódicas se realizarán mediante su publicación bien en el boletín diario de AIAF, o bien a través de cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características.

En Madrid, a 14 de enero de 2016

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

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

<b>Activos o Derechos de Crédito</b>	Significa los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios concedidos a los Deudores y que conforman la Cartera Cedible.
<b>Administrador</b>	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Agencias de Calificación</b>	Significa las entidades Moody's Investor Service España, S.A. y DBRS Ratings Limited, quienes han realizado la evaluación del riesgo financiero de los Bonos.
<b>Agente Financiero</b>	Significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios agencia de pagos en la emisión de los Bonos y depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. El Agente Financiero será Santander o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>AIAF</b>	Significa AIAF Mercado de Renta Fija S.A. (sociedad unipersonal), mercado organizado de deuda (o renta fija) en el que cotizan y se negocian los activos que las empresas de tipo industrial, las entidades financieras y las Administraciones Públicas Territoriales emiten para captar fondos para financiar su actividad.
<b>Alerta de Administración</b>	Significa los supuestos descritos en el apartado 3.7.2.4 del Módulo Adicional para la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Auditor</b>	Significa PricewaterhouseCoopers, Auditores S.L.
<b>BCC</b>	Significa Banco de Crédito Cooperativo, S.A.
<b>Cajamar o Cajamar Caja Rural</b>	Significa Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito
<b>Bonos</b>	Significa los Bonos de las Series A y B

<b>Cantidad Disponible de Principal</b>	Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, en relación a una Fecha de Pago, como la menor de las siguientes cantidades: a) La Cantidad Teórica de Principal, y b) los Recursos Disponibles, en los términos en que estos se detallan en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.
<b>Cantidad Teórica de Principal</b>	Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, en relación a una Fecha de Pago, como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.
<b>Cartera Auditada</b>	Significa la cartera auditada a 14 de diciembre de 2015, de préstamos hipotecarios que el Cedente tiene en su balance y de la cual se ha extraído la Cartera Cedible, conformidad con lo establecido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.
<b>Cartera Cedible</b>	Significa el subconjunto de la Cartera Auditada de préstamos hipotecarios que el Cedente tiene en su balance y de la cual se extraerán los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.
<b>Cedente</b>	Significa Cajamar, como entidad cedente de los Derechos de Crédito.
<b>Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca que serán emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y no cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias y suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
<b>CET</b>	Significa Central European Time.
<b>Circular 2/2009</b>	Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización
<b>CNMV</b>	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Comisión de Administración</b>	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios de los que derivan los Derechos de Crédito.

<b>Comisión Variable</b>	Significa la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el importe remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.
<b>Contrato de Administración</b>	Significa el contrato celebrado en la Fecha de Constitución que regula la administración de los Préstamos Hipotecarios participados celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Cajamar como Cedente.
<b>Contrato de Agencia Financiera</b>	Significa el contrato celebrado en la Fecha de Constitución que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Santander como Agente Financiero.
<b>Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión</b>	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos celebrado en la Fecha Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BCC y Cajamar.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado FR</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BCC destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado GI</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Cajamar, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
<b>Criterios de Gestión</b>	Significa los criterios de gestión relativos a los Préstamos Hipotecarios que se describen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander en virtud del Contrato de Agencia Financiera, en la cual se ingresan los recursos del Fondo y se realizan los pagos a los tenedores de los Bonos.
<b>Déficit de Amortización</b>	Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, en relación con cada Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo, como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la Cantidad Teórica de Principal y (ii) la Cantidad Disponible de Principal.
<b>Derechos de Crédito</b>	Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios que constituyen conjuntamente la cartera de activos que se ceden al Fondo.
<b>Derechos de Crédito Morosos</b>	Significa los Derechos de Crédito que se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 90 días de retraso en el pago de débitos vencidos;

<b>Derechos de Crédito Fallidos</b>	Significa los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.
<b>Deudores</b>	Significa las personas físicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos Hipotecarios.
<b>Día Hábil</b>	Significará todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
<b>Disposición del Fondo de Reserva</b>	Cantidades integrantes del Fondo de Reserva que, de conformidad con el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional, en cada Fecha de Pago formarán parte de los Recursos Disponibles.
<b>Documento de Registro</b>	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
<b>Emisión de Bonos o Emisión</b>	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a setecientos cincuenta millones (750.000.000) de euros de valor nominal, constituida por siete mil quinientos (7.500) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en la Serie A y Serie B.
<b>Emisor</b>	Significa IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN.
<b>Entidad Cedente</b>	Significa el Cedente.
<b>Entidad Directora</b>	Significa BCC
<b>Entidad Suscriptora</b>	Significan BCC y Cajamar
<b>Entidades Integradas</b>	Significan las antiguas Cooperativas de Crédito fusionadas con Cajamar.
<b>Escritura de Constitución</b>	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Cajamar al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.
<b>EURIBOR</b>	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con 3 cifras decimales.

<b>Factores de Riesgo</b>	Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que se contienen en el apartado 2 del Documento de Registro.
<b>Fecha de Ajuste de Cobros</b>	Significa el 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior, día en que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería, o en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito. Excepcionalmente la primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 15 de marzo de 2016.
<b>Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo</b>	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 15 de enero de 2016.
<b>Fecha de Desembolso</b>	Significa el 22 de enero de 2016, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
<b>Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada</b>	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo tanto en la Fecha Final como si ello es consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Fecha de Pago</b>	Significa los días 20 de todos los meses o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 21 de marzo de 2016 o Día Hábil posterior.
<b>Fecha de Suscripción</b>	Significa dos Días Hábiles anteriores a la Fecha de Desembolso, es decir el 20 de enero de 2016.
<b>Fecha Final</b>	Significa el 20 de marzo de 2059 o si esta fecha fuera inhábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.
<b>Folleto</b>	Significa el documento compuesto por Factores de Riesgo, Documento de Registro, Nota de Valores, Módulo Adicional y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.
<b>Fondo</b>	Significa IM BCC CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN.

<b>Fondo de Reserva</b>	Significa el fondo constituido como mecanismo de mejora ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional, respectivamente.
<b>Gastos Ordinarios</b>	Hace referencia a aquellos necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, la comisión de Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
<b>Gastos Extraordinarios</b>	Significa los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.
<b>IBERCLEAR</b>	Significa “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”
<b>InterMoney Titulización</b>	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
<b>Ley 2/1981</b>	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario.
<b>Ley 5/2015</b>	Significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.
<b>Ley 11/2015</b>	Significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.
<b>Ley Concursal</b>	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
<b>Ley de Enjuiciamiento Civil</b>	Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

<b>Ley del Impuesto sobre Sociedades</b>	Significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
<b>Ley del Mercado de Valores</b>	Significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores.
<b>Ley de Protección de Datos</b>	Significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe que permita dicha liquidación, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final y la cancelación los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>LTV</b>	Significa “Loan To Value” o ratio saldo vivo dividido entre el valor de tasación. En el caso de préstamos con cargas preferentes, al valor de tasación se le ha restado el importe de la obligación garantizada con las cargas preferentes.
<b>Módulo Adicional</b>	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
<b>Nivel Inicial del Fondo de Reserva</b>	Significa el importe inicial con el que contará el Fondo de Reserva, que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
<b>Nivel del Fondo de Reserva</b>	Significa el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.
<b>Nota de Valores</b>	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación.
<b>Orden de Prelación de Pagos de Liquidación</b>	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

<b>Participación Hipotecaria</b>	Significará cada una de las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias, suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.
<b>Periodo de Cobro</b>	Significará cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 29 de febrero de 2016.
<b>Periodo de Devengo de Intereses</b>	Significará los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
<b>Préstamo Hipotecario</b>	Significa el préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca.
<b>Préstamo Subordinado FR o PSFR</b>	Significa el préstamo otorgado por BCC, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que se firmará en la Fecha de Constitución.
<b>Préstamo Subordinado GI o PSGI</b>	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.
<b>Préstamos Hipotecarios Fallidos</b>	Significa los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.
<b>Préstamos Hipotecarios No Fallidos</b>	Significa aquellos Préstamos Hipotecarios que a una determinada fecha no son considerados Préstamos Hipotecarios Fallidos.
<b>Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación (LTV)</b>	Significa LTV.
<b>Real Decreto 116/1992</b>	Significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.
<b>Real Decreto 716/2009</b>	Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

<b>Recursos Disponibles</b>	Serán las cantidades disponibles líquidas del Fondo, determinadas conforme al apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional, que se aplicarán en cada Fecha de Pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.
<b>Registro de Datos Personales (RDP)</b>	Significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores generado por el Administrador.
<b>Reglamento 809/2004</b>	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
<b>R.O.A.C.</b>	Significa el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
<b>Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Bonos</b>	Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en una Fecha de Pago, la suma del saldo pendiente de amortización de todos los Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito</b>	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos</b>	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos</b>	Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.
<b>Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos</b>	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
<b>Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
<b>Serie A</b>	Significa (6.150) Bonos, por un importe total de seiscientos quince millones (615.000.000) euros.

<b>Serie B</b>	Significa (1.350) Bonos, por un importe total de ciento treinta y cinco millones (135.000.000) euros.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>TAA</b>	Significa “Tasa de Amortización Anticipada”, es decir, la velocidad con que se produzca agregadamente la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios a lo largo de la vida del Fondo.
<b>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</b>	Significa el EURIBOR a 1 mes.
<b>Tipo de Interés Nominal de los Bonos</b>	Significa, para los Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el máximo entre cero por cien (0%) y el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores, más (ii) un margen del 0,20% para la Serie A y del 0,30% para la Serie B. Se realizará el cálculo sobre una base ACTUAL/360.
<b>TIR</b>	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.
<b>Título Múltiple</b>	Significa cada uno de los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.