

**TdA**  
Titulización  
de Activos

**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

#### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 14 de diciembre de 2007, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

#### **Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 14 de diciembre de dos mil siete.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

# **TDA EMPRESAS PASTOR 5, Fondo de Titulización de Activos**

**FOLLETO DE EMISIÓN  
568.700.000,00 Euros**

|                |                             | <b>S&amp;P</b> |
|----------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Serie A</b> | <b>481.200.000,00 euros</b> | <b>AAA</b>     |
| <b>Serie B</b> | <b>23.700.000,00 euros</b>  | <b>A</b>       |
| <b>Serie C</b> | <b>45.100.000,00 euros</b>  | <b>BB</b>      |
| <b>Serie D</b> | <b>18.700.000,00 euros</b>  | <b>CCC-</b>    |

*respaldados por derechos de crédito derivados de operaciones de financiación a personas jurídicas y autónomos cedidos por*



**Banco Pastor**

*Agente Financiero*



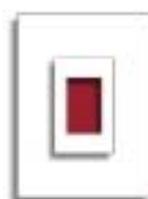
**Banco Pastor**

*Entidad Directora y Suscriptora*



**Banco Pastor**

*Fondo de Titulización promovido y administrado por*



**TdA**  
Titulización  
de Activos

Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 14 de diciembre de 2007

## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>FACTORES DE RIESGO</b>   | <b>1</b>  |
| <b>1 . RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora  | 1         |
| 1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora  | 1         |
| 1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del cedente y de otras entidades   | 1         |
| 1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.  | 2         |
| <b>2 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>   | <b>2</b>  |
| 2.1 Liquidez.   | 3         |
| 2.2 Rentabilidad de los Bonos.  | 3         |
| 2.3 Duración de los Bonos.  | 3         |
| 2.4 Intereses de demora.  | 3         |
| <b>3 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>  | <b>3</b>  |
| 3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.  | 3         |
| 3.2 Protección limitada.  | 4         |
| 3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.   | 4         |
| 3.4 Concentración por localización geográfica del Deudor  | 4         |
| 3.5 Concentración por año de concesión  | 5         |
| 3.6 Concentración por actividad económica del Deudor  | 5         |
| 3.7 Concentración por Deudor  | 5         |
| <b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>   | <b>7</b>  |
| <b>(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>  | <b>7</b>  |
| <b>1 PERSONAS RESPONSABLES</b>  | <b>7</b>  |
| 1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro  | 7         |
| 1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro   | 7         |
| <b>2 AUDITORES DEL FONDO</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1 Auditores del Fondo   | 7         |
| 2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo   | 8         |
| <b>3 FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR</b>   | <b>8</b>  |
| <b>4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>  | <b>8</b>  |
| 4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.  | 8         |
| 4.2 Nombre legal y profesional del Emisor   | 8         |
| 4.3 Lugar de registro del Fondo y número de registro  | 8         |
| 4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Emisor.  | 9         |
| 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.   | 12        |
| 4.6 Régimen fiscal del Fondo.   | 13        |
| 4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran. | 15        |
| <b>5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>  | <b>15</b> |
| 5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor   | 15        |
| 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.   | 16        |
| <b>6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>   | <b>17</b> |
| 6.1 Gestión, administración y representación del Emisor   | 17        |
| 6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora   | 18        |
| 6.3 Actividades principales   | 18        |
| 6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades  | 18        |
| 6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%  | 19        |
| 6.6 Litigios de la Sociedad Gestora   | 19        |
| 6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión  | 19        |
| 6.8 Fondos Gestionados  | 21        |
| 6.9 Capital Social y Recursos Propios   | 23        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 6.10      | Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses   | 23        |
| <b>7</b>  | <b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>  | <b>23</b> |
| <b>8</b>  | <b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>                          | <b>24</b> |
| 8.1       | Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro  | 24        |
| 8.2       | Información financiera histórica  | 24        |
| 8.3       | Procedimientos judiciales y de arbitraje  | 24        |
| 8.4       | Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor  | 24        |
| <b>9</b>  | <b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>  | <b>25</b> |
| 9.1       | Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.  | 25        |
| 9.2       | Información procedente de terceros.   | 25        |
| <b>10</b> | <b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>   | <b>25</b> |
|           | <b>NOTA DE VALORES</b>  | <b>27</b> |
|           | <b>(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>   | <b>27</b> |
| <b>1</b>  | <b>PERSONAS RESPONSABLES</b>  | <b>27</b> |
| 1.1       | Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores  | 27        |
| 1.2       | Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores   | 27        |
| <b>2</b>  | <b>FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES</b>  | <b>27</b> |
| <b>3</b>  | <b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>  | <b>27</b> |
| 3.1       | Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta  | 27        |
| 3.2       | Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés. | 28        |
| <b>4</b>  | <b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>  | <b>28</b> |
| 4.1       | Importe total de los valores  | 28        |
| 4.2       | Descripción del tipo y la clase de los valores  | 28        |
| 4.3       | Legislación según la cual se crean los valores  | 30        |
| 4.4       | Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta  | 30        |
| 4.5       | Divisa de la emisión  | 30        |
| 4.6       | Clasificación de los valores según la subordinación   | 30        |
| 4.7       | Descripción de los derechos vinculados a los valores  | 31        |
| 4.8       | Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses  | 32        |
| 4.9       | Fecha de vencimiento y amortización de los valores  | 36        |
| 4.10      | Indicación del rendimiento  | 41        |
| 4.11      | Representación de los tenedores de los valores  | 50        |
| 4.12      | Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores  | 50        |
| 4.13      | Fecha de emisión de los valores   | 51        |
| 4.14      | Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores  | 51        |
| <b>5</b>  | <b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>  | <b>51</b> |
| 5.1       | Mercado en el que se negociarán los valores   | 51        |
| 5.2       | Agente Financiero y depositario   | 52        |
| <b>6</b>  | <b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>  | <b>53</b> |
| <b>7</b>  | <b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>  | <b>54</b> |
| 7.1       | Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores                                | 54        |
| 7.2       | Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores  | 54        |
| 7.3       | Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto   | 54        |

|  |   |            |
|--|---|------------|
| 7.4  | Informaciones procedentes de terceros   | 54         |
| 7.5  | Calificaciones de solvencia asignadas por las agencias de calificación  | 55         |
| <b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES</b> |   | <b>57</b>  |
| <b>(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>  |   | <b>57</b>  |
| <b>1 VALORES</b>                             |   | <b>57</b>  |
| 1.1  | Denominación mínima de la emisión   | 57         |
| 1.2  | Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.   | 57         |
| <b>2 ACTIVOS SUBYACENTES</b>                 |   | <b>57</b>  |
| 2.1  | Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.  | 57         |
| 2.2  | Activos que respaldan la emisión  | 58         |
| 2.3  | Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión  | 87         |
| 2.4  | Declaración en 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.   | 87         |
| <b>3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>              |   | <b>88</b>  |
| 3.1  | Descripción de la estructura de la operación  | 89         |
| 3.2  | Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer  | 89         |
| 3.3  | Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor.  | 89         |
| 3.4  | Explicación del Flujo de Fondos.  | 93         |
| 3.5  | Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.   | 109        |
| 3.6  | Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor.   | 110        |
| 3.7  | Administrador, agente de cálculo o equivalente.   | 110        |
| 3.8  | Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.  | 122        |
| <b>4 INFORMACIÓN POSTEMISIÓN</b>             |   | <b>122</b> |
| 4.1  | Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará. | 122        |
| <b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>                  |   | <b>127</b> |

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (“**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (“**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Módulo Adicional**”), y;
- e) un glosario de términos.

# FACTORES DE RIESGO

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

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

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización y la sociedad gestora de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”) es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

### 1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

### 1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del cedente y de otras entidades

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea BANCO PASTOR, 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 “**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 del presente Folleto. 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 de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal 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 el artículo 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (en adelante la “**Ley 3/1994**”) permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso de Banco Pastor, la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. 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 de Banco Pastor 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 de Banco Pastor las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito 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. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por Banco Pastor, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Derechos de Crédito y, en su caso, el dinero depositado en la cuenta del Fondo abierta en Banco Pastor, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1. (Cuenta de Tesorería), 3.4.5. (Como se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Derechos de Crédito) del Módulo Adicional.

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

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

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

## **2.1 Liquidez.**

No existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

## **2.2 Rentabilidad de los Bonos.**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de un Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie y a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse.

## **2.3 Duración de los Bonos.**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los deudores, estacionalidad y tipos de interés del mercado que impiden su previsibilidad.

## **2.4 Intereses de demora.**

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

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

## **3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito, a los que se hace referencia en el Módulo Adicional.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Banco Pastor ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Banco Pastor, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa o participada por cualquiera de las anteriores.

### **3.2 Protección limitada.**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

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

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los mismos, o en caso de ser subrogado Banco Pastor en los correspondientes Derechos de Crédito por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

### **3.4 Concentración por localización geográfica del Deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica del Deudor de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha localización en las siguientes

Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Galicia (19,27%), Cataluña (13,93%) y Comunidad Valenciana (11,56%).

### **3.5 Concentración por año de concesión**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje del principal pendiente de vencer de los préstamos seleccionados concedidos entre el año 2006 y 2007 (ambos incluidos) es de 99,38%.

### **3.6 Concentración por actividad económica del Deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los Deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Actividades Inmobiliarias (34,01%), Construcción (11,41%) y Comercio al por menor, reparación art. Personales y uso doméstico (6,43%).

### **3.7 Concentración por Deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la concentración por Deudor de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, el mayor Deudor representa según el porcentaje del principal pendiente de vencer un 0,96% de la cartera auditada y el conjunto de los diez mayores Deudores representa según el porcentaje del principal pendiente de vencer un 8,51% de la cartera auditada. Dados los niveles de concentración mencionados, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo en la solvencia de los mismos pudiera afectar a los pagos de los activos que respaldan la emisión de cualquiera de las Series de los Bonos del Fondo.

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

## **(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 25 de septiembre de 2007, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

#### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

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

### **2 AUDITORES DEL FONDO**

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 25 de septiembre de 2007 ha designado a Deloitte, S.L. (“**Deloitte**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y CIF B-79104469, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido

designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, Agencia de Calificación y titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

## **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio contable que comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y el último ejercicio contable que finalizará en la fecha en la que se extinga el Fondo.

## **3 FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR**

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de la sección de Factores de Riesgo.

## **4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.**

El Emisor es un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá como un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y conforme a la legislación española.

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

La denominación del Emisor es “TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

### **4.3 Lugar de registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”), el cual se ha producido con fecha 14 de diciembre de 2007, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la Escritura de Constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y de emisión de los Bonos (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de

la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

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

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Emisor.**

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

La Sociedad Gestora y el Cedente procederán a otorgar el día 17 de diciembre de 2007, una vez producido el registro del presente Folleto, la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 (en adelante, la “**Fecha de Constitución**”).

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

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de abril de 2044 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

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

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establezca en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución, siempre y cuando la enajenación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no se haya designado una nueva Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta y seis (36) meses desde el vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- a) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Vencimiento Legal.
- b) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- c) Cuando no se confirme, antes del inicio del plazo para suscribir los Bonos, que comenzará a las 12:00 horas (hora C.E.T.) del día 18 de diciembre de

2007, y finalizará a las 14:00 horas (hora C.E.T.) del mismo día (en adelante, el “**Período de Suscripción de los Bonos**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltas: la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados), la emisión de los Bonos, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial, el Contrato de Permuta de Intereses, así como el resto de los contratos del Fondo.

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

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

- Procederá a vender los activos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades que cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de

mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de los Derechos de Crédito, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción. En cualquier caso, dichas actuaciones deberán realizarse antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

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

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la sociedad gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994 en su redacción vigente; ; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante la “**Ley del Mercado de Valores**”); y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El domicilio del Fondo corresponderá al de la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y representación del Fondo, y por tanto estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69, 28020 y su número de teléfono es +34 91 702 08 08.

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo.**

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, la “**Ley 19/1992**”), en la Ley 3/1994 de 14 de Abril, en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos autónomos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 32,5% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2007 y del 30% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008 y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sociedades, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, están exceptuados de la obligación de retener, según el

criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Derechos de Crédito, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.

- 3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992 establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria, está exenta del concepto “Operaciones Societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, predeterminando con ello su sujeción al mismo.

Por su parte, el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, habilitó al Gobierno para “extender el régimen previsto para la titulización de participaciones hipotecarias (...) a la titulización de otros créditos hipotecarios y derechos de crédito”, habilitación que fue refrendada y ampliada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

Asimismo, el Real Decreto 926/1998 dispone que a los Fondos de Titulización de Activos, en lo no contemplado en dicha norma, se les aplicarán las reglas contenidas en la Ley 19/1992 para los fondos de titulización hipotecaria, en tanto resulten de aplicación, atendiendo a su naturaleza específica.

Por tanto, aún cuando el Real Decreto 926/1998 no se refiere de forma específica al tratamiento fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos, puede entenderse que, en el marco de la habilitación normativa anteriormente mencionada, la exención del concepto de “Operaciones Societarias” es asimismo aplicable a la constitución de los fondos de titulización de activos (tales como el Fondo).

- 4º) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito prevista en la Escritura de Constitución, en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido (“Ley del IVA”) y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.

- 5º) El Fondo estará sujeto a las reglas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º n), de la Ley del IVA).
- 6º) La emisión, suscripción, transmisión amortización y reembolso de los Bonos de Titulización estará exenta del IVA (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).

- 7º) Al Fondo le serán de aplicación, entre otras, las obligaciones de información que se contienen en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas del blanqueo de capitales y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollan las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración tributaria, según modificación introducida por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio, por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea.

A partir de 1 de enero de 2008, el citado procedimiento se encontrará regulado en el 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, que a estos efectos, deroga el Real Decreto 2281/1998.

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

No aplicable.

## **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, emitirá las distintas Series de Bonos con cuyos importes principalmente, adquirirá una cartera de Préstamos titularidad del Cedente, cuyas características se describen en el Módulo Adicional. De este modo, a través de la

presente operación, se anticipa al Cedente el cobro de Préstamos; es decir, se hacen líquidos para el Cedente activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

## 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.** es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E.: 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**BANCO PASTOR, S.A.** (“BANCO PASTOR”) es (i) la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para el Desfase Inicial (iii) la contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y (iv) el Agente Financiero y (v) la entidad donde la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Tesorería. Adicionalmente BANCO PASTOR será la Entidad Directora y Suscriptora de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.

BANCO PASTOR es una entidad de crédito, con C.I.F. A-15000128, cuyo domicilio social es Cantón Pequeño I, (A Coruña), inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 91, Folio 107, Sección 3ª, Hoja 33, y en el Registro del Banco de España con el número 0072, y con CNAE 6512.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo la Entidad Directora conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Banco Pastor llevará a cabo, (i) en su caso, coordinación con los potenciales inversores y (ii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para la Entidad Directora en el Folleto y en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

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

|                    | <b>Moody's</b> | <b>S&amp;P</b> |
|--------------------|----------------|----------------|
| <b>Corto plazo</b> | P1             | A1             |
| <b>Largo plazo</b> | A-1            | A              |

Dichas calificaciones han sido asignadas el 15 de febrero de 2007 por S&P y el 18 de abril de 2007 por Moody's.

**CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L.** interviene como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado el apartado 4.6 del Documento de Registro relativo al régimen fiscal del fondo.

CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. ("CUATRECASAS") es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF: B-59942110, domicilio social en Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

**DELOITTE, S.L.** ("Deloitte") interviene como auditor de cuentas del Fondo. Asimismo emitirá un informe de auditoría sobre la cartera de Préstamos que integrarán el Fondo y ha sido nombrada como auditor de cuentas del Fondo.

Deloitte, S.L. es una sociedad limitada con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**Standard & Poor's España, S.A.** ("S&P"), es la Agencia de Calificación de la Emisión de los Bonos. S&P es una sociedad anónima española, con C.I.F. A-90310824 y cuyo domicilio social es C/Marqués de Villamejor, 5 Planta 1ª, 28006 Madrid.

No se conoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

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

### **6.1 Gestión, administración y representación del Emisor**

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora, es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de

junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el nº 3.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

## **6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2006, 2005 y 2004, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Dichos informes de auditoría de las cuentas anuales no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n y CIF A-78970506.

## **6.3 Actividades principales**

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a 30 de noviembre de 2007, administra un total de 85 Fondos cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del Documento de Registro.

## **6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

## **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

## **6.6 Litigios de la Sociedad Gestora**

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

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

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representado por D. Horacio Mesonero: [Consejero]
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso: [Consejero]
- D. Víctor Iglesias Ruiz: [Consejero]
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro: [Consejero]
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: [Consejero]
- D. José Carlos Contreras Gómez: [Consejero]
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Jesús Río Cortés: [Consejero]

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario no miembro del Consejo de Administración.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la

Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

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

| <b>Nombre</b>                        | <b>Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes</b>   |
|--------------------------------------|---|
| D. Francisco Javier Soriano Arosa    | Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A.<br>Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A.<br>Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L.<br>Vocal del Consejo de Planiger, S.A.<br>Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A.<br>Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A. |
| D. Horacio Mesonero                  | Jefe del Departamento del Control de Riesgo de Caja Municipal de Burgos.<br>Vocal del Consejo de Ahorro Gestión Hipotecario, EFC, S.A.<br>Vocal del Consejo de Inmobiliaria Burgoyal, S.A.<br>Vocal del Consejo de Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.   |
| D. Francisco Javier Saiz             | Subdirector General de la División Financiera de Caja Castilla La Mancha<br>Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.<br>Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A.<br>Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.  |
| D. Víctor Iglesias Ruiz              | Subdirector General, Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales de Ibercaja.<br>Vocal del Consejo de Ibercaja Leasing y Financiación, S.A.EFC.<br>Vocal del Consejo del Herald de Aragón, S.A.<br>Vocal del Consejo de Gestión de Activos de Aragón, S.A.                               |
| D. Juan Luis Sabater Navarro         | Director de Tesorería de Caja de Ahorros del Mediterráneo   |
| D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla | Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera.<br>Vicepresidente de Unicorp Vida<br>Presidente de Unigest<br>Co-presidente de Segurándalus<br>Presidente de Unicorp Patrimonio<br>Presidente de Unicorp Mercados<br>Vicepresidente de Carisa                                  |
| D. José Carlos Contreras Gómez       | Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de   |

| Nombre              | Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes  |
|---------------------|---|
|                     | Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.<br>Vocal del Consejo de Banco Inversis<br>Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras. |
| D. Jesús Río Cortes | Responsable de Titulización (Client Banking) para Europa de Bear Stearns International Limited.   |

## 6.8 Fondos Gestionados

A 30 de noviembre de 2007, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

| Fondo  | Fecha Constitución | Emitido                | Saldo Bonos<br>30 de noviembre de 2007 |
|--|--------------------|------------------------|--|
| <b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>                          |                    |                        |  |
| TDA 4 - F.T.H  | 22-abr-98          | 150.253.027€           | 22.661.439€                            |
| TDA 5 - F.T.H  | 16-oct-98          | 1.171.973.634€         | 147.965.125€                           |
| TDA 6 - F.T.H  | 20-ene-99          | 351.500.000€           | 56.494.880€                            |
| TDA 7 - F.T.H  | 12-mar-99          | 1.051.700.000€         | 224.595.734€                           |
| TDA 8 - F.T.H  | 9-abr-99           | 150.200.000€           | 39.358.625€                            |
| TDA 9 - F.T.H  | 12-may-99          | 332.400.000€           | 75.251.668€                            |
| TDA 10 - F.T.H   | 21-jul-99          | 240.500.000€           | 43.445.172€                            |
| TDA 11 - F.T.H   | 24-ene-00          | 660.600.000€           | 160.040.976€                           |
| TDA 12 - F.T.H   | 26-jun-00          | 513.900.000€           | 137.280.237€                           |
| <b>Fondos de Titulización de Activos</b>                           |                    |                        |  |
| TDA 13-MIXTO - F.T.A   | 5-dic-00           | 389.500.000€           | 116.674.900€                           |
| TDA 14-MIXTO - F.T.A   | 20-jun-01          | 601.100.000€           | 210.520.777€                           |
| TDA 15-MIXTO - F.T.A   | 4-nov-02           | 450.900.000€           | 208.454.669€                           |
| TDA 16-MIXTO - F.T.A   | 26-may-03          | 532.000.000€           | 208.672.752€                           |
| TDA 17-MIXTO - F.T.A   | 24-oct-03          | 455.000.000€           | 215.407.110€                           |
| TDA 18-MIXTO - F.T.A   | 14-nov-03          | 421.000.000€           | 198.112.553€                           |
| TDA 19-MIXTO - F.T.A   | 27-feb-04          | 600.000.000€           | 313.342.289€                           |
| TDA 20-MIXTO - F.T.A   | 25-jun-04          | 421.000.000€           | 249.241.059€                           |
| TDA 21-MIXTO - F.T.A   | 23-jul-04          | 775.000.000€           | 392.181.390€                           |
| TDA 22-MIXTO - F.T.A   | 1-dic-04           | 530.000.000€           | 293.397.778€                           |
| TDA 23 - F.T.A   | 17-mar-05          | 860.000.000€           | 548.714.473€                           |
| TDA 24 - F.T.A   | 28-nov-05          | 485.000.000€           | 364.850.329€                           |
| TDA 25 - F.T.A   | 29-jul-06          | 265.000.000€           | 215.862.030€                           |
| TDA 26-MIXTO - F.T.A   | 5-jul-06           | 908.100.000€           | 755.865.472€                           |
| TDA 27 - F.T.A   | 20-dic-06          | 930.600.000€           | 843.251.473€                           |
| TDA 28 - F.T.A   | 18-jul-07          | 451.350.000€           | 444.484.183€                           |
| TDA 29 - F.T.A   | 25-jul-07          | 814.900.000€           | 792.619.980€                           |
| TDA PASTOR 1 - F.T.A   | 25-feb-03          | 494.600.000€           | 221.163.634€                           |
| TDA CAM 1 - F.T.A  | 13-mar-03          | 1.000.000.000€         | 479.332.092€                           |
| TDA CAM 2 - F.T.A  | 27-jun-03          | 1.100.000.000€         | 520.579.325€                           |
| TDA CAM 3 - F.T.A  | 16-ene-04          | 1.200.000.000€         | 616.404.743€                           |
| TDA CAM 4 - F.T.A  | 9-mar-05           | 2.000.000.000€         | 1.319.931.984€                         |
| TDA CAM 5 - F.T.A  | 5-oct-05           | 2.000.000.000€         | 1.519.628.074€                         |
| TDA CAM 6 - F.T.A  | 29-mar-06          | 1.300.000.000€         | 1.070.955.696€                         |
| TDA CAM 7 - F.T.A  | 13-oct-06          | 1.750.000.000€         | 1.568.007.372€                         |
| TDA CAM 8 - F.T.A  | 7-mar-07           | 1.712.800.000€         | 1.590.528.338€                         |
| TDA CAM 9 - F.T.A  | 3-jul-07           | 1.515.000.000€         | 1.484.654.023€                         |
| TDA IBERCAJA 1 - F.T.A   | 8-oct-03           | 600.000.000€           | 331.723.385€                           |
| TDA IBERCAJA 2 - F.T.A   | 13-oct-05          | 904.500.000€           | 696.513.269€                           |
| TDA CAJAMAR 2 - F.T.A  | 18-may-05          | 1.000.000.000€         | 665.005.786€                           |
| TDA IBERCAJA 3 - F.T.A   | 12-may-06          | 1.007.000.000€         | 843.084.800€                           |
| TDA IBERCAJA 4 - F.T.A   | 18-oct-06          | 1.410.500.000€         | 1.228.711.770€                         |
| TDA IBERCAJA 5 - F.T.A   | 11-may-07          | 1.207.000.000€         | 1.143.084.022€                         |
| TDA Tarragona 1, F.T.A.  | 30-nov-07          | 397.400.000€           | 397.400.000€                           |
| CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.                                       | 18-oct-06          | 1.000.000.000€         | 891.319.620€                           |
| CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.                                       | 26-sep-07          | 750.000.000€           | 750.000.000€                           |
| MADRID RMBS I - F.T.A.   | 15-nov-06          | 2.000.000.000€         | 1.802.026.764€                         |
| MADRID RMBS II - F.T.A.  | 12-dic-06          | 1.800.000.000€         | 1.633.127.861€                         |
| MADRID RMBS III - F.T.A.   | 11-jul-07          | 3.000.000.000€         | 2.944.145.012€                         |
| TDA PASTOR CONSUMO 1, F.T.A  | 26-abr-07          | 300.000.000€           | 300.000.000€                           |
| FTPYME TDA 3 - F.T.A   | 14-feb-02          | 225.055.000€           | 24.815.724€                            |
| FTPYME TDA 4 - F.T.A   | 10-oct-03          | 250.000.000€           | 72.222.769€                            |
| FTPYME TDA 5 - F.T.A   | 29-dic-04          | 200.000.000€           | 73.207.485€                            |
| FTPYME TDA 6 - F.T.A   | 24-nov-05          | 150.000.000€           | 92.343.206€                            |
| FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A                                      | 3-jun-02           | 600.000.000€           | 133.843.691€                           |
| FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A                                      | 12-nov-03          | 500.000.000€           | 255.216.473€                           |
| FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A   | 17-jun-02          | 600.000.000€           | 107.210.187€                           |
| FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A   | 17-nov-04          | 750.000.000€           | 350.238.910€                           |
| FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A   | 13-dic-06          | 1.529.300.000€         | 1.265.034.193€                         |
| CIBELES III FTPYME - F.T.A   | 18-dic-03          | 500.000.000€           | 248.030.089€                           |
| FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A                                     | 25-oct-04          | 200.000.000€           | 81.074.685€                            |
| CM BANCAJA 1 - F.T.A   | 28-sep-05          | 556.200.000€           | 322.916.745€                           |
| EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, F.T.A.                             | 7-jul-06           | 750.000.000€           | 634.643.430€                           |
| EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5, F.T.A.                             | 17-oct-07          | 1.430.800.000€         | 1.430.800.000€                         |
| CAIXA PENEDES PYMES 1, F.T.A.                                      | 22-jun-07          | 790.000.000€           | 763.230.565€                           |
| CÉDULAS TDA 1, F.T.A.  | 12-jun-03          | 1.750.000.000€         | 1.750.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 2, F.T.A.  | 13-nov-03          | 2.000.000.000€         | 2.000.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 3, F.T.A.  | 25-feb-04          | 2.000.000.000€         | 2.000.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 4, F.T.A.  | 10-jun-04          | 1.500.000.000€         | 1.500.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 5, F.T.A.  | 24-nov-04          | 1.500.000.000€         | 1.500.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 6, F.T.A.  | 18-may-05          | 3.000.000.000€         | 3.000.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 7, F.T.A.  | 10-jun-05          | 2.000.000.000€         | 2.000.000.000€                         |
| CÉDULAS TDA 9, F.T.A.  | 28-nov-07          | 4.000.000.000€         | 4.000.000.000€                         |
| PROGRAMA CEDULAS TDA, F.T.A  | 2-mar-06           | Máximo 30.000.000.000€ | 10.160.000.000€                        |
| TDA AUTO ABS 2002, F.T.A.  | 8-jul-02           | 950.000.000€           | -                                      |
| GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-1 TDA, F.T.A.                             | 3-dic-02           | 488.000.000€           | -                                      |
| GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TdA, F.T.A.                   | 5-abr-04           | Máximo 3.000.000.000   | -                                      |
| GLOBALDRIVE SERIES 3 (SPAIN) TDA, F.T.A.                           | 10-may-05          | 499.999.948€           | -                                      |
| BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1, F.T.A.                               | 1-jul-04           | Máximo 150.000.000€    | -                                      |
| BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2, F.T.A                            | 11-mar-05          | Máximo 500.000.000€    | -                                      |
| BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3, F.T.A                            | 30-mar-07          | Máximo 600.000.000€    | -                                      |
| CAP-TDA 1, F.T.A.  | 25-jun-03          | 300.000.000€           | 300.000.000€                           |
| FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR | 25-abr-96          | 4.297.236.546€         | -                                      |
| CAJA SAN FERNANDO CDO I, F.T.A.                                    | 17-feb-05          | 116.400.000€           | -                                      |
| FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH                              | 19-ene-07          | Máximo 300.000.000€    | -                                      |
| MORTGAGE FINANCE SPAIN, F.T.A.                                     | 15-dic-06          | Máximo 10.000.000.000€ | -                                      |

## 6.9 Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto del Fondo es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

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

| <b>Recursos Propios<br/>(miles de euros)</b> | <b>31/12/2005</b> | <b>31/12/2006</b> | <b>30/06/2007(*)</b> |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Capital</b>                               | 903,00            | 903,00            | 903,00               |
| <b>Reservas</b>                              |                   |                   |                      |
| Reserva Legal                                | 180,60            | 180,60            | 180,60               |
| Reservas Voluntarias                         | 1.899,19          | 2.461,71          | 3.142,05             |
| <b>Perdidas y Ganancias</b>                  |                   |                   |                      |
| Beneficio ejercicio                          | 1.511,40          | 1.825,34          | -                    |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>4.494,19</b>   | <b>5.370,65</b>   | -                    |

\*Datos no auditados

## 6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad.

## 7 ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

Porcentaje                      N° acciones

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Caja de Ahorros de Castilla La Mancha                  | 12,86%         | 19.286         |
| Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) | 12,86%         | 19.286         |
| Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)                 | 12,86%         | 19.286         |
| Caja de Ahorros Municipal de Burgos                    | 12,86%         | 19.286         |
| Unicorp (Unicaja)                                      | 12,86%         | 19.286         |
| EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN)                      | 12,86%         | 19.286         |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid            | 12,86%         | 19.284         |
| Bear Stearns Spanish Securitization Corporation        | 10,00%         | 15.000         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>100,00%</b> | <b>150.000</b> |

## **8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN 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**

El inicio de las operaciones del Fondo, tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución del mismo, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro, ningún estado financiero.

### **8.2 Información financiera histórica**

No aplicable.

### **8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 Euros**

No aplicable.

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

No aplicable.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor**

No aplicable.

## **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 o informe.

### **9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos del Consejo de la Entidad Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de la cartera de derechos de crédito de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo.
6. Cartas de calificación provisional y cartas de calificación definitiva, asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense nº 69, de Madrid.

Todos los documentos anteriores podrán ser consultados en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), a través de la página web del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) y estará a disposición del público en el domicilio de la Entidad Directora.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante “**IBERCLEAR**”).

## **NOTA DE VALORES**

### **(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

#### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 25 de septiembre de 2007, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

##### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

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

#### **2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES**

Los factores de riesgo ligados a los Bonos aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de Factores de Riesgo.

#### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

No existen intereses particulares, de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

1. **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. **BANCO PASTOR** es (i) la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito que serán íntegramente adquiridos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial, (iii) la contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (iv) la entidad donde la

Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, abrirá la Cuenta de Tesorería, (v) la Entidad Directora y Suscriptora de la Emisión de Bonos, (vi) Agente Financiero del Fondo y (vii) depositario del Título Múltiple.

3. **CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado el apartado 4.6 del Documento de Registro relativo al régimen fiscal del fondo.
4. **Deloitte** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito titularidad de BANCO PASTOR de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución. Asimismo Deloitte interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
5. **S&P** actúa como Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos.

### **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 de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con BANCO PASTOR, como cedente de los Derechos de Crédito.

## **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 será de quinientos sesenta y ocho millones setecientos mil (568.700.000,00) de euros, de valor nominal, y estará constituida por cinco mil seiscientos ochenta y siete (5.687) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

### **4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores**

#### **4.2.1 Tipo y clase de los valores**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de titulización del Fondo.

Los Bonos, son bonos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión se agrupa en cuatro (4) Series de Bonos de la siguiente manera:

- a) Serie A: por importe nominal de cuatrocientos ochenta y un millones doscientos mil (481.200.000,00) euros, integrada por cuatro mil ochocientos doce (4.812) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (en adelante, la “**Serie A**”, los “**Bonos A**”, o “**Bonos de la Serie A**”).
- b) Serie B: por importe nominal de veintitres millones setecientos mil (23.700.000,00) euros, integrada por doscientos treinta y siete (237) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (en adelante, la “**Serie B**”, los “**Bonos B**”, o “**Bonos de la Serie B**”).
- c) Serie C: por importe nominal de cuarenta y cinco millones cien mil (45.100.000,00) euros, integrada por cuatrocientos cincuenta y un (451) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (en adelante, la “**Serie C**”, los “**Bonos C**”, o “**Bonos de la Serie C**”).
- d) Serie D: por importe nominal de dieciocho millones setecientos mil (18.700.000,00) euros, integrada por ciento ochenta y siete (187) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (en adelante, la “**Serie D**”, los “**Bonos D**”, o “**Bonos de la Serie D**”).

#### **4.2.2 Aseguramiento y colocación de los valores**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con la Entidad Directora y Suscriptora el Contrato de Dirección y Suscripción, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá el cien por cien (100%) de los Bonos.

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

BANCO PASTOR interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. Los Bonos se emiten de conformidad con (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y (iii) el Real Decreto 1310/2005 y (iv) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, gestionadas por IBERCLEAR, sita en la Plaza de la Lealtad, nº 1, Madrid (España). A este respecto la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en IBERCLEAR.

### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados 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 de cada una de las Series**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (iii) lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (iv) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el séptimo (vii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el quinto (v) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el quinto (v) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su

diferimiento, en cuyo caso ocupará el octavo (viii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el séptimo (vii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupará el décimo (x) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el noveno (ix) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

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

La retención de la Cantidad Disponible para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C, en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el sexto (vi) lugar de la aplicación de Recursos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional. La amortización de los Bonos de la Serie D, ocupa el undécimo (xi) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Recursos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3 de la presente Nota de Valores.

En la liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos de la Serie A, ocupa el cuarto (iv) lugar, la amortización de los Bonos de la Serie B el sexto (vi) lugar, la amortización de los Bonos de la Serie C el octavo (viii) lugar y la amortización de los Bonos de la Serie D el décimo (x) lugar, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

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 condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8. y 4.9. de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

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

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

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

##### **Interés de los Bonos**

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 22 de abril de 2008 (excluyendo ésta).

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

**Tipo de Interés de Referencia:** El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

**Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos:** La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" que es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Santander (Londres)
  - JPMorgan Chase Bank, N.A.
  - Barclays Bank (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.

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

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E4 + ((d-123)/29) * (E5 - E4)$$

Donde

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

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

E4 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

E5 = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

**Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos:** La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (en adelante, “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el 18 de diciembre de 2007, antes del inicio del Período de Suscripción.

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

**Margen a aplicar al Tipo de interés de Referencia para cada una de las series de Bonos:**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán los Bonos de cada una de las Series será como mínimo el siguiente valor, inclusive:

- Bonos de la Serie A: 0,25%

- Bonos de la Serie B: 0,90%

- Bonos de la Serie C: 3,00%

- Bonos de la Serie D: 4,00%

El margen aplicable a los Bonos de las Series A, B, C y D, expresado en tanto por ciento, será determinado por la Entidad Directora en la Fecha de Constitución. En ausencia de dicha determinación, la Sociedad Gestora fijará el margen de dichas Series en:

- Bonos de la Serie A: 0,25%

- Bonos de la Serie B: 0,90%
- Bonos de la Serie C: 3,00%
- Bonos de la Serie D: 4,00%

El margen definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso.

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

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

donde:

- $N_i$  Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- $I_i$  Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- $r_i$  es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido (en tanto por uno).
- $n_i$  es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### 4.8.1. Fechas de pago de los intereses y el reembolso del principal.

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de abril de 2008.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (en adelante, “**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- sábado,
- domingo,
- festivo en Madrid capital, o
- inhábil del calendario Target (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del

Fondo, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los 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, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

#### **4.8.2. Agente de Cálculo**

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

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

#### **4.9.1 Precio de amortización**

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

#### **4.9.2. Fecha y modalidades de amortización**

##### **4.9.2.1 Reglas de Amortización de los Bonos**

###### **4.9.2.1.1. Amortización de la Serie A**

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

las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

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

#### **4.9.2.1.2. Amortización de la Serie B**

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

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

#### **4.9.2.1.3. Amortización de la Serie C**

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. siguiente.

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

#### **4.9.2.1.4. Amortización de la Serie D**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles que se encuentren depositados en la Cuenta de Tesorería, aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

#### **4.9.2.2 Reglas de amortización entre las Series A, B y C.**

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

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos que componen las Series A, B y, en su caso C en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y, en su caso C, (en adelante, la “**Amortización a prorrata entre Series**”), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente concurren las circunstancias siguientes:

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

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B represente el 8,62%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, conjuntamente;
- (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;
- (iii) el Fondo de Reserva sea dotado por su Nivel Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea superior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo.

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

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C represente el 16,40%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, conjuntamente;
- (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del Saldo

Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;

- (iii) el Fondo de Reserva sea dotado por su Nivel Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea superior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo.

#### **4.9.3 Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación.**

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

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Derechos de Crédito Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

#### **Distribución y aplicación**

1. Cuando las condiciones de amortización de los Bonos sean las establecidas en el apartado 4.9.2.1. anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.
2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.3.

anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A, B y, en su caso C, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y, en su caso C.

#### **4.9.4. Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación.**

“**Fecha de Cobro**”, será cualquiera de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes. En cada Fecha de Cobro se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos, a la Cuenta de Tesorería. Las transferencias se realizarán semanalmente en los supuestos establecidos en el apartado 3.4.5 del Módulo Adicional.

“**Período de Cobro**”, significará un período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los deudores. Excepcionalmente, el primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y finalizará el último día del mes de diciembre de 2007 (ambos incluidos).

“**Fecha de Notificación**”, segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En esta fecha la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

“**Fecha de Cálculo**”, significará el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber ingresado en la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas de los Préstamos correspondientes al Período de Cobro anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 18 de enero de 2008.

#### **4.9.5. Fecha de Vencimiento Legal.**

La Fecha de Vencimiento Legal y, consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 22 de abril de 2044 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, proceda a amortizar los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.9.6. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de las

amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (en adelante, “**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

#### **4.10 Indicación del rendimiento**

La principal característica de los Bonos de la presente Emisión reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Derechos de Crédito.

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

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito que realicen los deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en adelante, “**TAA**”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C y D variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor 3 meses de fecha del día 4 de diciembre de 2007, es decir, 4,858%, y suponiendo que el margen definitivo aplicable se fijará en 0,25% para los Bonos de la Serie A, 0,90% para los Bonos de la Serie B, 3,00% para los Bonos de la Serie C y 4,00% para los Bonos de la Serie D, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

| Tipo de Interés Nominal | Serie A | Serie B | Serie C | Serie D |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                         | 5,108%  | 5,758%  | 7,858%  | 8,858%  |

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses del día 4 de diciembre de 2007 iguales a 4,841% y 4,820%, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 4,840% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

| Tipo de Interés Nominal | Serie A | Serie B | Serie C | Serie D |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                         | 5,090%  | 5,740%  | 7,840%  | 8,840%  |

2. tipo de interés medio ponderado de una cartera de Derechos de Crédito, extraída de la cartera auditada, con un saldo aproximado de 549.999.999,93 euros: 5,322%;
3. Tasa de morosidad de la cartera de Derechos de Crédito: 0,75% anual, con una tasa de recuperaciones del 85% a partir del mes quince (15), con una tasa de fallidos del 0,12%. Entendiendo por “morosidad” aquellos Derechos de Crédito que tengan un impago superior a noventa (90) días.
4. tasas de amortización anticipada del 8%, 13% y 18%;
5. que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 20 de diciembre de 2007;
6. Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo: 74.000 euros.

Las tasas de morosidad, fallidos, recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución y asumiendo que se cumplan las condiciones para Amortización a Prorrata entre Series, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

|               |           |            |            |
|---------------|-----------|------------|------------|
| <b>% TAA:</b> | <b>8%</b> | <b>13%</b> | <b>18%</b> |
|---------------|-----------|------------|------------|

|   | <b>Bonos Serie A</b> |           |           |
|---|----------------------|-----------|-----------|
| <b>Vida media (años)</b>                                | 2,24                 | 1,88      | 1,61      |
| <b>TIR</b>  | 5,275%               | 5,274%    | 5,273%    |
| <b>Duración (años)</b>                                  | 1,94                 | 1,66      | 1,43      |
| <b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b> | 22-oct-14            | 22-jul-13 | 22-oct-02 |

| <b>% TAA:</b>   | <b>8%</b>            | <b>13%</b> | <b>18%</b> |
|---|----------------------|------------|------------|
|   | <b>Bonos Serie B</b> |            |            |
| <b>Vida media (años)</b>                                | 4,16                 | 3,46       | 3,18       |
| <b>TIR</b>  | 5,964%               | 5,963%     | 5,963%     |
| <b>Duración (años)</b>                                  | 3,44                 | 2,94       | 2,73       |
| <b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b> | 22-oct-14            | 22-jul-13  | 22-oct-02  |

| <b>% TAA:</b>   | <b>8%</b>            | <b>13%</b> | <b>18%</b> |
|---|----------------------|------------|------------|
|   | <b>Bonos Serie C</b> |            |            |
| <b>Vida media (años)</b>                                | 4,16                 | 3,46       | 3,18       |
| <b>TIR</b>  | 8,203%               | 8,203%     | 8,202%     |
| <b>Duración (años)</b>                                  | 3,22                 | 2,77       | 2,58       |
| <b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b> | 22-oct-14            | 22-jul-13  | 22-oct-02  |

| <b>% TAA:</b>   | <b>8%</b>            | <b>13%</b> | <b>18%</b> |
|---|----------------------|------------|------------|
|   | <b>Bonos Serie D</b> |            |            |
| <b>Vida media (años)</b>                                | 4,82                 | 4,02       | 3,55       |
| <b>TIR</b>  | 9,283%               | 9,282%     | 9,281%     |
| <b>Duración (años)</b>                                  | 3,51                 | 3,06       | 2,77       |
| <b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b> | 22-oct-14            | 22-jul-13  | 22-oct-02  |

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

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

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B<sub>n</sub>= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos, en cada Fecha de Pago

m<sub>n</sub>= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades B<sub>n</sub> serán satisfechas.

C= Importe total en euros de cada Serie de Bonos.

**Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:**

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

siendo,

N= precio de suscripción del Bono.

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

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

a<sub>n</sub> = a1,.....,an. Cantidades totales de amortización de principal y/o intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

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

**Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):**

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

siendo:

D= Duración de cada serie de Bonos expresada en años

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

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

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

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR), en tanto por uno.

Vencimiento final: para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.

#### **NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

Las informaciones relativas a los Bonos de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de morosidad, fallidos y amortización de los préstamos y de tipos de interés constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer los pagos del Fondo en relación con los Bonos en cada fecha concreta, debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla.

| BONOS SERIE A  |              |               |            |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |            |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 8%)                      |              |               |            |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total      | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100,00,00 |                 |              | 100,00,00  |
| 22/04/2008   | 14.394,79    | 1.753,22      | 16.148,01  | 14,39%          | 85,61%       | 85.605,21  |
| 22/07/2008   | 11.732,44    | 1.105,32      | 12.837,76  | 11,73%          | 73,87%       | 73.872,77  |
| 22/10/2008   | 9.601,58     | 904,32        | 10.505,90  | 9,60%           | 64,27%       | 64.271,19  |
| 22/01/2009   | 7.813,92     | 841,54        | 8.655,46   | 7,81%           | 56,56%       | 56.655,27  |
| 22/04/2009   | 8.139,72     | 723,46        | 8.863,18   | 8,14%           | 48,51%       | 48.513,55  |
| 22/07/2009   | 6.474,77     | 626,40        | 7.101,17   | 6,47%           | 42,04%       | 42.038,78  |
| 22/10/2009   | 3.095,94     | 548,76        | 3.644,70   | 3,10%           | 38,94%       | 38.942,84  |
| 22/01/2010   | 3.748,42     | 528,35        | 4.276,77   | 3,75%           | 35,19%       | 35.194,42  |
| 22/04/2010   | 3.461,77     | 449,43        | 3.911,20   | 3,46%           | 31,73%       | 31.732,65  |
| 22/07/2010   | 2.809,75     | 409,73        | 3.219,48   | 2,81%           | 28,92%       | 28.922,90  |
| 22/10/2010   | 2.133,11     | 377,55        | 2.510,66   | 2,13%           | 26,79%       | 26.789,79  |
| 24/01/2011   | 2.071,58     | 357,14        | 2.428,89   | 2,07%           | 24,72%       | 24.715,21  |
| 22/04/2011   | 1.833,15     | 308,64        | 2.141,79   | 1,83%           | 22,89%       | 22.885,06  |
| 22/07/2011   | 1.821,79     | 295,49        | 2.117,28   | 1,82%           | 21,06%       | 21.063,27  |
| 24/10/2011   | 1.513,41     | 280,93        | 1.794,34   | 1,51%           | 19,55%       | 19.549,86  |
| 23/01/2012   | 2.048,06     | 252,43        | 2.300,49   | 2,05%           | 17,50%       | 17.501,80  |
| 23/04/2012   | 1.226,81     | 225,98        | 1.452,79   | 1,23%           | 16,27%       | 16.274,99  |
| 23/07/2012   | 1.263,52     | 210,14        | 1.473,66   | 1,26%           | 15,01%       | 15.011,47  |
| 22/10/2012   | 977,14       | 193,83        | 1.170,97   | 0,98%           | 14,03%       | 14.034,33  |
| 22/01/2013   | 913,61       | 183,20        | 1.096,81   | 0,91%           | 13,12%       | 13.120,42  |
| 22/04/2013   | 807,98       | 167,65        | 975,64     | 0,81%           | 12,31%       | 12.312,43  |
| 22/07/2013   | 797,33       | 158,98        | 956,31     | 0,80%           | 11,52%       | 11.515,10  |
| 22/10/2013   | 715,95       | 150,32        | 866,27     | 0,72%           | 10,80%       | 10.799,15  |
| 22/01/2014   | 688,99       | 140,97        | 829,96     | 0,69%           | 10,11%       | 10.110,16  |
| 22/04/2014   | 639,25       | 129,11        | 768,37     | 0,64%           | 9,47%        | 9.470,91   |
| 22/07/2014   | 611,77       | 122,29        | 734,06     | 0,61%           | 8,86%        | 8.859,14   |
| 22/10/2014   | 8.859,14     | 115,65        | 8.974,79   | 8,86%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/09/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/12/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/03/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/06/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 28/03/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
|  | 100,00,00    | 11.600,90     | 111.600,90 | 100,00%         |              |            |

| BONOS SERIE A  |              |               |           |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|-----------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |           |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 13%)                     |              |               |           |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total     | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100,00   |                 |              | 100,00,00  |
| 22/04/2008   | 17.286,16    | 1.753,22      | 19.039,38 | 17,29%          | 82,71%       | 82.713,84  |
| 22/07/2008   | 13.399,69    | 1.067,99      | 14.467,68 | 13,40%          | 69,31%       | 69.313,99  |
| 22/10/2008   | 10.451,18    | 905,91        | 11.357,09 | 10,45%          | 61,86%       | 61.861,77  |
| 22/01/2009   | 8.534,52     | 788,00        | 9.322,52  | 8,53%           | 50,27%       | 50.275,75  |
| 22/04/2009   | 8.434,71     | 641,92        | 9.076,63  | 8,43%           | 41,83%       | 41.833,04  |
| 22/07/2009   | 4.858,80     | 540,14        | 5.398,94  | 4,86%           | 36,97%       | 36.974,24  |
| 22/10/2009   | 3.297,47     | 482,65        | 3.780,12  | 3,30%           | 33,68%       | 33.676,77  |
| 22/01/2010   | 3.694,75     | 439,61        | 4.134,36  | 3,69%           | 30,07%       | 30.072,92  |
| 22/04/2010   | 3.465,41     | 384,02        | 3.849,43  | 3,47%           | 26,83%       | 26.828,61  |
| 22/07/2010   | 2.614,79     | 346,38        | 2.961,17  | 2,61%           | 24,21%       | 24.211,82  |
| 22/10/2010   | 2.019,77     | 316,06        | 2.335,83  | 2,02%           | 22,19%       | 22.192,05  |
| 24/01/2011   | 1.898,97     | 295,99        | 2.194,96  | 1,90%           | 20,29%       | 20.293,08  |
| 22/04/2011   | 1.672,51     | 253,38        | 1.925,89  | 1,67%           | 18,62%       | 18.620,57  |
| 22/07/2011   | 1.617,44     | 240,43        | 1.857,87  | 1,62%           | 17,00%       | 17.003,13  |
| 24/10/2011   | 1.371,62     | 226,78        | 1.598,40  | 1,37%           | 15,63%       | 15.631,51  |
| 23/01/2012   | 1.789,24     | 201,83        | 1.991,07  | 1,79%           | 13,94%       | 13.942,27  |
| 23/04/2012   | 1.142,36     | 178,73        | 1.321,09  | 1,14%           | 12,70%       | 12.699,91  |
| 23/07/2012   | 1.140,98     | 163,98        | 1.304,96  | 1,14%           | 11,56%       | 11.568,93  |
| 22/10/2012   | 898,62       | 149,25        | 1.047,87  | 0,90%           | 10,66%       | 10.660,31  |
| 22/01/2013   | 830,85       | 135,15        | 975,05    | 0,83%           | 9,83%        | 9.829,42   |
| 22/04/2013   | 732,02       | 125,52        | 857,54    | 0,73%           | 9,10%        | 9.097,40   |
| 22/07/2013   | 9.097,40     | 117,46        | 9.214,86  | 9,10%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2013   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00      | 0,00%           | 0,00%        |            |

| BONOS SERIE B  |              |               |             |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|-------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |             |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 8%)                      |              |               |             |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total       | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100.000,00 |                 |              | 100.000,00 |
| 22/04/2008   | 0,00         | 1.977,11      | 1.977,11    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2008   | 0,00         | 1.455,49      | 1.455,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2008   | 0,00         | 1.471,49      | 1.471,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/01/2009   | 0,00         | 1.471,49      | 1.471,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/04/2009   | 0,00         | 1.439,50      | 1.439,50    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2009   | 0,00         | 1.455,49      | 1.455,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2009   | 7.364,48     | 8.835,97      | 16.200,45   | 7,36%           | 92,64%       | 92.635,52  |
| 22/01/2010   | 8.816,59     | 1.363,12      | 10.279,71   | 8,82%           | 83,72%       | 83.718,53  |
| 22/04/2010   | 8.234,70     | 1.205,13      | 9.439,83    | 8,23%           | 75,48%       | 75.482,23  |
| 22/07/2010   | 6.683,70     | 1.098,67      | 7.782,37    | 6,68%           | 68,80%       | 68.800,53  |
| 22/10/2010   | 5.074,15     | 1.012,39      | 6.086,54    | 5,07%           | 63,73%       | 63.726,38  |
| 24/01/2011   | 4.927,78     | 958,11        | 5.885,89    | 4,93%           | 56,80%       | 59.796,60  |
| 22/04/2011   | 4.360,62     | 827,60        | 5.188,22    | 4,36%           | 54,44%       | 54.437,98  |
| 22/07/2011   | 4.333,59     | 792,34        | 5.125,93    | 4,33%           | 50,10%       | 50.104,39  |
| 24/10/2011   | 3.600,04     | 753,31        | 4.353,35    | 3,60%           | 46,50%       | 46.504,35  |
| 23/01/2012   | 4.871,62     | 676,87        | 5.548,49    | 4,87%           | 41,63%       | 41.632,53  |
| 23/04/2012   | 2.918,28     | 605,96        | 3.524,24    | 2,92%           | 38,71%       | 38.714,25  |
| 23/07/2012   | 3.005,62     | 563,48        | 3.569,10    | 3,01%           | 35,71%       | 35.708,63  |
| 22/10/2012   | 2.324,39     | 519,74        | 2.844,13    | 2,32%           | 33,38%       | 33.384,24  |
| 22/01/2013   | 491,25       | 461,25        | 2.605,22    | 2,17%           | 31,21%       | 31.210,27  |
| 22/04/2013   | 1.922,02     | 449,27        | 2.371,29    | 1,92%           | 29,28%       | 29.288,25  |
| 22/07/2013   | 1.896,66     | 426,29        | 2.322,95    | 1,89%           | 27,39%       | 27.391,59  |
| 22/10/2013   | 1.703,06     | 403,06        | 2.106,12    | 1,70%           | 25,69%       | 25.688,53  |
| 22/01/2014   | 1.838,93     | 378,00        | 2.016,93    | 1,84%           | 24,05%       | 24.049,60  |
| 22/04/2014   | 1.520,63     | 346,19        | 1.866,82    | 1,52%           | 22,53%       | 22.529,93  |
| 22/07/2014   | 1.455,25     | 327,91        | 1.783,16    | 1,46%           | 21,07%       | 21.073,72  |
| 22/10/2014   | 1.207,72     | 310,10        | 1.517,82    | 1,21%           | 19,07%       | 19,07%     |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/09/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/12/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/03/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 28/06/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 28/03/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 100.000,00   | 24.250,85    | 124.250,85    | 100,00%     |                 |              |            |

| BONOS SERIE B  |              |               |             |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|-------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |             |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 13%)                     |              |               |             |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total       | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100.000,00 |                 |              | 100.000,00 |
| 22/04/2008   | 0,00         | 1.977,11      | 1.977,11    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2008   | 0,00         | 1.455,49      | 1.455,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2008   | 0,00         | 1.471,49      | 1.471,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/01/2009   | 0,00         | 1.471,49      | 1.471,49    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/04/2009   | 0,00         | 1.439,50      | 1.439,50    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2009   | 11.614,74    | 1.455,49      | 13.070,23   | 11,61%          | 88,39%       | 88.385,26  |
| 22/10/2009   | 7.852,45     | 1.300,58      | 9.153,03    | 7,85%           | 80,50%       | 80.520,81  |
| 22/01/2010   | 8.617,00     | 1.184,59      | 9.801,59    | 8,62%           | 71,89%       | 71.895,81  |
| 22/04/2010   | 7.758,00     | 1.034,80      | 8.792,80    | 7,76%           | 64,13%       | 64.127,81  |
| 22/07/2010   | 6.250,53     | 933,38        | 7.183,91    | 6,25%           | 57,88%       | 57.877,27  |
| 22/10/2010   | 4.828,17     | 851,66        | 5.679,83    | 4,83%           | 53,05%       | 53.049,11  |
| 24/01/2011   | 4.539,40     | 797,58        | 5.336,98    | 4,54%           | 48,51%       | 48.509,71  |
| 22/04/2011   | 3.998,06     | 682,78        | 4.680,84    | 4,00%           | 44,51%       | 44.511,65  |
| 22/07/2011   | 3.866,42     | 647,86        | 4.514,28    | 3,87%           | 40,65%       | 40.645,23  |
| 24/10/2011   | 3.278,89     | 611,09        | 3.889,89    | 3,28%           | 37,37%       | 37.366,43  |
| 23/01/2012   | 4.277,11     | 543,87        | 4.820,98    | 4,28%           | 33,09%       | 33.099,32  |
| 23/04/2012   | 2.730,75     | 481,61        | 3.212,36    | 2,73%           | 30,36%       | 30.358,57  |
| 23/07/2012   | 2.727,47     | 441,87        | 3.169,34    | 2,73%           | 27,63%       | 27.631,10  |
| 22/10/2012   | 2.148,10     | 402,17        | 2.550,27    | 2,15%           | 25,48%       | 25.483,00  |
| 22/01/2013   | 2.173,87     | 376,25        | 2.650,12    | 2,17%           | 23,46%       | 23.466,79  |
| 22/04/2013   | 1.749,87     | 2.084,11      | 3.833,98    | 1,75%           | 21,75%       | 21.746,92  |
| 22/07/2013   | 1.746,92     | 316,53        | 2.063,45    | 1,75%           | 20,00%       | 20,00%     |
| 22/10/2013   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019   |              |               |             |                 |              |            |

| BONOS SERIE C  |              |               |            |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |            |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 8%)                      |              |               |            |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total      | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100,00,00 |                 |              | 100,00,00  |
| 22/04/2008   | 0,00         | 2.700,44      | 2.700,44   | 100,00%         | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/07/2008   | 0,00         | 1.986,33      | 1.986,33   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/10/2008   | 0,00         | 2.008,16      | 2.008,16   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/01/2009   | 0,00         | 2.008,16      | 2.008,16   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/04/2009   | 0,00         | 1.964,50      | 1.964,50   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/07/2009   | 0,00         | 1.986,33      | 1.986,33   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/10/2009   | 7.364,48     | 2.008,16      | 9.372,64   | 7,36%           | 92,64%       | 92,635,52  |
| 22/01/2010   | 8.156,59     | 1.860,27      | 10.016,86  | 8,16%           | 83,71%       | 83,716,93  |
| 22/04/2010   | 8.234,70     | 1.644,66      | 9.879,36   | 8,23%           | 75,48%       | 75,484,23  |
| 22/07/2010   | 6.683,70     | 1.499,36      | 8.183,06   | 6,68%           | 68,80%       | 68,800,53  |
| 22/10/2010   | 5.074,15     | 1.381,62      | 6.455,77   | 5,07%           | 63,73%       | 63,726,38  |
| 24/01/2011   | 4.927,76     | 1.307,54      | 6.235,32   | 4,93%           | 58,80%       | 58,799,60  |
| 22/04/2011   | 4.360,62     | 1.129,43      | 5.490,05   | 4,36%           | 54,44%       | 54,437,98  |
| 22/07/2011   | 4.333,59     | 1.081,32      | 5.414,91   | 4,33%           | 50,10%       | 50,104,39  |
| 24/10/2011   | 3.600,04     | 1.028,05      | 4.628,09   | 3,60%           | 46,20%       | 46,204,35  |
| 23/01/2012   | 4.871,82     | 923,73        | 5.795,55   | 4,87%           | 41,63%       | 41,632,53  |
| 23/04/2012   | 2.918,28     | 826,96        | 3.745,24   | 2,92%           | 38,71%       | 38,714,25  |
| 23/07/2012   | 3.005,62     | 768,99        | 3.774,61   | 3,01%           | 35,71%       | 35,708,63  |
| 22/10/2012   | 2.324,39     | 709,29        | 3.033,68   | 2,32%           | 33,38%       | 33,384,24  |
| 22/01/2013   | 2.172,97     | 670,41        | 2.843,38   | 2,17%           | 31,21%       | 31,210,27  |
| 22/04/2013   | 1.622,02     | 613,13        | 2.235,15   | 1,62%           | 29,28%       | 29,288,25  |
| 22/07/2013   | 1.896,66     | 581,76        | 2.478,42   | 1,90%           | 27,39%       | 27,391,59  |
| 22/10/2013   | 1.703,06     | 550,07        | 2.253,13   | 1,70%           | 25,69%       | 25,688,53  |
| 22/01/2014   | 1.638,93     | 515,87        | 2.154,80   | 1,64%           | 24,05%       | 24,049,80  |
| 22/04/2014   | 1.520,63     | 472,45        | 1.993,08   | 1,52%           | 22,63%       | 22,628,97  |
| 22/07/2014   | 1.455,25     | 447,50        | 1.902,75   | 1,46%           | 21,07%       | 21,073,72  |
| 22/10/2014   | 21.073,72    | 423,19        | 21.496,91  | 21,07%          | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2020   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2021   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2022   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2023   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2024   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2025   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2026   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2027   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2028   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2029   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2030   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/09/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/12/2031   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/03/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/06/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2032   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 28/03/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2033   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 100,00,00  | 33.097,68    | 133.097,68    | 100,00%    |                 |              |            |

| BONOS SERIE C  |              |               |            |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |            |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 13%)                     |              |               |            |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total      | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100,00,00 |                 |              | 100,00,00  |
| 22/04/2008   | 0,00         | 2.700,44      | 2.700,44   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/07/2008   | 0,00         | 1.986,33      | 1.986,33   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/10/2008   | 0,00         | 2.008,16      | 2.008,16   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/01/2009   | 0,00         | 2.008,16      | 2.008,16   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/04/2009   | 0,00         | 1.964,50      | 1.964,50   | 0,00%           | 100,00%      | 100,00,00  |
| 22/07/2009   | 11.614,74    | 1.986,33      | 13.601,07  | 11,61%          | 88,39%       | 88,385,26  |
| 22/10/2009   | 7.852,45     | 1.774,91      | 9.627,36   | 7,85%           | 80,50%       | 80,502,81  |
| 22/01/2010   | 8.817,07     | 1.616,62      | 10.433,69  | 8,82%           | 71,69%       | 71,685,61  |
| 22/04/2010   | 7.588,00     | 1.412,20      | 9.000,20   | 7,59%           | 64,13%       | 64,127,81  |
| 22/07/2010   | 6.250,53     | 1.273,79      | 7.524,32   | 6,25%           | 57,88%       | 57,877,28  |
| 22/10/2010   | 4.828,17     | 1.162,27      | 5.990,44   | 4,83%           | 53,05%       | 53,046,11  |
| 24/01/2011   | 4.539,60     | 1.088,47      | 5.628,07   | 4,54%           | 48,51%       | 48,509,71  |
| 22/04/2011   | 3.998,06     | 931,80        | 4.929,86   | 4,00%           | 44,51%       | 44,511,65  |
| 22/07/2011   | 3.866,42     | 884,15        | 4.750,57   | 3,87%           | 40,65%       | 40,645,23  |
| 24/10/2011   | 3.278,80     | 833,96        | 4.112,76   | 3,28%           | 37,37%       | 37,366,43  |
| 23/01/2012   | 4.277,11     | 742,22        | 5.019,33   | 4,28%           | 33,09%       | 33,089,32  |
| 23/04/2012   | 2.730,75     | 657,26        | 3.388,01   | 2,73%           | 30,36%       | 30,358,57  |
| 23/07/2012   | 2.727,47     | 603,02        | 3.330,49   | 2,73%           | 27,63%       | 27,631,00  |
| 22/10/2012   | 2.148,10     | 548,84        | 2.696,94   | 2,15%           | 25,48%       | 25,483,00  |
| 22/01/2013   | 2.172,97     | 511,74        | 2.684,71   | 1,99%           | 23,50%       | 23,496,79  |
| 22/04/2013   | 1.749,87     | 461,59        | 2.211,46   | 1,75%           | 21,76%       | 21,746,82  |
| 22/07/2013   | 2.174,92     | 431,97        | 2.217,89   | 2,17%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2013   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00       | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019</   |              |               |            |                 |              |            |

| BONOS SERIE D  |                  |                   |                |                 |              |            |
|--|------------------|-------------------|----------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |                  |                   |                |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 18%)                     |                  |                   |                |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización     | Interés Bruto     | Total          | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |                  |                   | -100.000,00    |                 |              | 100.000,00 |
| 22/04/2008   | 0,00             | 3.044,89          | 3.044,89       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2008   | 0,00             | 2.239,11          | 2.239,11       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2008   | 0,00             | 2.263,71          | 2.263,71       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/01/2009   | 0,00             | 2.263,71          | 2.263,71       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/04/2009   | 0,00             | 2.214,50          | 2.214,50       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2009   | 0,00             | 2.239,11          | 2.239,11       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2009   | 0,00             | 2.263,71          | 2.263,71       | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/01/2010   | 8.691,39         | 2.263,71          | 10.955,10      | 8,66%           | 91,32%       | 91.316,61  |
| 22/04/2010   | 8.789,82         | 2.022,25          | 10.812,07      | 8,79%           | 82,53%       | 82.528,79  |
| 22/07/2010   | 8.117,64         | 1.847,91          | 9.965,55       | 8,12%           | 74,41%       | 74.411,15  |
| 22/10/2010   | 6.588,69         | 1.684,45          | 8.273,14       | 6,59%           | 67,82%       | 67.822,46  |
| 24/01/2011   | 5.002,01         | 1.568,68          | 6.570,69       | 5,00%           | 62,82%       | 62.820,45  |
| 22/04/2011   | 4.857,73         | 1.360,24          | 6.217,97       | 4,86%           | 57,96%       | 57.962,72  |
| 22/07/2011   | 4.298,63         | 1.297,85          | 5.596,48       | 4,30%           | 53,66%       | 53.664,09  |
| 24/10/2011   | 3.664,09         | 1.241,21          | 4.905,30       | 3,66%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 23/01/2012   | 0,00             | 1.119,55          | 1.119,55       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 23/04/2012   | 0,00             | 1.119,55          | 1.119,55       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 23/07/2012   | 0,00             | 1.119,55          | 1.119,55       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 23/10/2012   | 0,00             | 1.119,55          | 1.119,55       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/01/2013   | 0,00             | 1.131,86          | 1.131,86       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/04/2013   | 0,00             | 1.107,25          | 1.107,25       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/07/2013   | 0,00             | 1.119,55          | 1.119,55       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/10/2013   | 0,00             | 1.131,86          | 1.131,86       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/01/2014   | 0,00             | 1.131,86          | 1.131,86       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/04/2014   | 0,00             | 1.107,25          | 1.107,25       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/07/2014   | 0,00             | 1.119,55          | 1.119,55       | 0,00%           | 50,00%       | 50.000,00  |
| 22/10/2014   | 50.000,00        | 1.131,86          | 51.131,86      | 50,00%          | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2019   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2019   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2019   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2020   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2020   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2020   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2020   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2021   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2021   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2021   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2021   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2022   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2022   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2022   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2022   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2023   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2023   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2023   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2023   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2024   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2024   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2024   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2024   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2025   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2025   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2025   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2025   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2026   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2026   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2026   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2026   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2027   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2027   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2027   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2027   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/01/2028   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2028   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2028   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2028   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2028   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2029   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2029   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2029   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2029   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2030   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2030   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2030   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2030   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/03/2031   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2031   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/09/2031   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/12/2031   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 29/03/2032   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 28/06/2032   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2032   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2032   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 28/03/2033   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/06/2033   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/09/2033   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 27/12/2033   | 0,00             | 0,00              | 0,00           | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| <b>100.000,00</b>  | <b>43.274,28</b> | <b>143.274,28</b> | <b>100,00%</b> |                 |              |            |

| BONOS SERIE D  |              |               |             |                 |              |            |
|--|--------------|---------------|-------------|-----------------|--------------|------------|
| Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador |              |               |             |                 |              |            |
| (Tasa de amortización anticipada de 18%)                     |              |               |             |                 |              |            |
| Fecha Pago   | Amortización | Interés Bruto | Total       | % Saldo Inicial | % Saldo Vivo | Saldo Vivo |
| 20/12/2007   |              |               | -100.000,00 |                 |              | 100.000,00 |
| 22/04/2008   | 0,00         | 3.044,89      | 3.044,89    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2008   | 0,00         | 2.239,11      | 2.239,11    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2008   | 0,00         | 2.263,71      | 2.263,71    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/01/2009   | 0,00         | 2.263,71      | 2.263,71    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/04/2009   | 0,00         | 2.214,50      | 2.214,50    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/07/2009   | 0,00         | 2.239,11      | 2.239,11    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/10/2009   | 0,00         | 2.263,71      | 2.263,71    | 0,00%           | 100,00%      | 100.000,00 |
| 22/01/2010   | 20.931,44    | 2.263,71      | 23.195,15   | 20,93%          | 79,07%       | 79.068,66  |
| 22/04/2010   | 8.463,47     | 1.750,97      | 10.214,44   | 8,46%           | 70,61%       | 70.605,00  |
| 22/07/2010   | 7.619,79     | 1.580,92      | 9.200,71    | 7,62%           | 62,99%       | 62.985,30  |
| 22/10/2010   | 6.139,18     | 1.425,81      | 7.564,99    | 6,14%           | 56,85%       | 56.846,12  |
| 24/01/2011   | 4.742,15     | 1.314,81      | 6.056,96    | 4,74%           | 52,10%       | 52.103,97  |
| 22/04/2011   | 2.103,98     | 1.128,20      | 3.232,18    | 2,10%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 22/07/2011   | 0,00         | 1.119,55      | 1.119,55    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 24/10/2011   | 0,00         | 1.156,46      | 1.156,46    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 23/01/2012   | 0,00         | 1.119,55      | 1.119,55    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 23/04/2012   | 0,00         | 1.119,55      | 1.119,55    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 23/07/2012   | 0,00         | 1.119,55      | 1.119,55    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 23/10/2012   | 0,00         | 1.119,55      | 1.119,55    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 22/01/2013   | 0,00         | 1.131,86      | 1.131,86    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 22/04/2013   | 0,00         | 1.107,25      | 1.107,25    | 0,00%           | 50,00%       | 49.999,99  |
| 22/07/2013   | 49.999,99    | 1.119,55      | 51.119,54   | 50,00%          | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2013   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2014   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2015   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/07/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/10/2016   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/01/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/04/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 24/07/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/10/2017   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/04/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 23/07/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/10/2018   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/01/2019   | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00%           | 0,00%        | 0,00       |
| 22/04  |              |               |             |                 |              |            |

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del Fondo.

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

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación:

##### **4.12.1 Acuerdos sociales.**

###### **4.12.1.1 Acuerdo de cesión de derechos de crédito:**

El Consejo de Administración de Banco Pastor, en su reunión celebrada el 19 de julio de 2007, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito de titularidad de BANCO PASTOR para su agrupación en el Fondo.

###### **4.12.1.2 Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 25 de septiembre de 2007, acordó (i) la constitución del Fondo, (ii) la adquisición de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, y (iii) la emisión de los valores con cargo al Fondo objeto de esta Nota de Valores.

###### **4.12.2. Registro por la CNMV.**

El presente Folleto de emisión de los Bonos ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 14 de diciembre de 2007.

###### **4.12.3. Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto y sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora y BANCO PASTOR, como entidad cedente de los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito (incluyendo la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y Emisión de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado 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 se otorgará el 17 de diciembre de 2007. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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

La fecha de emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, es decir, el 17 de diciembre de 2007.

La suscripción de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción.

El desembolso de los Bonos será el 20 de diciembre de 2007 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por la Entidad Suscriptora se efectuará antes de las 11:00 horas (hora C.E.T.), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, valor ese mismo día.

#### **4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores**

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

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

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que coticen en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y a la Entidad Directora, y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se

efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## **5.2 Agente Financiero y depositario**

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por BANCO PASTOR.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO PASTOR un Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (en adelante, “Contrato de Servicios Financieros”).

Las obligaciones que asumirá BANCO PASTOR en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) El Agente Financiero procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, el Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería.

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

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario de los Certificados) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones y pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de sesenta (60) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de A-1, según la escala de calificación de S&P, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de los Certificados, agente de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero;
- (b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1, en el caso de S&P para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a la confirmación por parte de S&P.

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán a cargo del Agente Financiero sustituido.

## **6 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo para Gastos Iniciales que se detalla en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.</b> | <b>Euros</b> |
| Registro del Folleto Informativo en la CNMV                     | 39.813,66    |

|  |           |
|--|-----------|
| Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV               | 9.180,00  |
| Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija              | 32.387,20 |
| Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR | 2.320,00  |

**Subtotal** (*gastos de admisión a cotización*) 83.700,86

Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, publicidad de la emisión, y otros. 276.299,14

**Total gastos** **360.000,00**

## 7 INFORMACIÓN ADICIONAL

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

CUATRECASAS, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado el apartado 4.6 del Documento de Registro relativo al régimen fiscal del fondo.

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

No aplicable.

### 7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

Deloitte interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en su constitución.

### 7.4 Informaciones procedentes de terceros

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANCO PASTOR sobre la veracidad de las características de BANCO PASTOR, de los Préstamos (Hipotecarios y No Hipotecarios), de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre BANCO PASTOR, los Préstamos y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, BANCO PASTOR reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de BANCO PASTOR y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir

de dicha información recibida de BANCO PASTOR, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## **7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por las agencias de calificación**

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con fecha 12 de diciembre de 2007, las siguientes calificaciones provisionales por la siguiente agencia de calificación de riesgo crediticio (en adelante conjuntamente S&P, la “Agencia de Calificación”):

|                | <b>S&amp;P</b> |
|----------------|----------------|
| <b>Serie A</b> | AAA            |
| <b>Serie B</b> | A              |
| <b>Serie C</b> | BB             |
| <b>Serie D</b> | CCC-           |

La calificación, realizada por S&P, acerca del riesgo de crédito es una opinión de S&P acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación, y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La calificación de S&P está basada en la calidad de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, en la mejora crediticia disponible y en los aspectos legales y financieros de la emisión de los Bonos.

La calificación de S&P no constituye una evaluación del riesgo de que los Deudores realicen pagos anticipados o amorticen en su totalidad el principal de los Derechos de Crédito. La calificación no supone en modo alguno valorar el nivel de rendimiento recibido por los inversores.

Para realizar su análisis, S&P ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

La calificación asignada por S&P en la creación del Fondo puede ser revisada, suspendida o retirada, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento, o de la no disponibilidad de información, o por cualquier otra razón.

La calificación de S&P no constituye una recomendación de adquisición, venta o conservación de los Bonos.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

La no confirmación, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados), el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial, así como el resto de los contratos del Fondo, la Constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

El Folleto presentado para su inscripción y registro en la CNMV coincide exactamente con el entregado a la Agencia de Calificación.

# **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**

## **(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1 VALORES**

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

Los Derechos de Crédito que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a quinientos cincuenta millones (550.000.000,00) de euros.

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

No aplicable.

### **2 ACTIVOS SUBYACENTES**

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

Los Derechos de Crédito, tienen características (importe, plazo, tipo de interés...etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos, y la subordinación existente entre las distintas Series.

Lo recogido en el párrafo anterior se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.2., 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

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

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito que se derivan de préstamos (en adelante, los “**Derechos de Crédito**” o “**Préstamos**”) concedidos a empresas o autónomos, con actividad empresarial y domicilio en España, cuyas características se describen en el apartado siguiente.

En la Fecha de Constitución, los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 30 de noviembre de 2007, que está compuesta por 3.161 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 651.662.421,94 euros, constituida por 412 préstamos con garantía hipotecaria, con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 247.040.066,78 euros y 2.749 préstamos sin garantía hipotecaria, con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 404.622.355,16 euros.

Deloitte, cuyos datos se encuentran en el apartado 2.1. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: naturaleza del préstamo e identificación del deudor, transmisión de los activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, situación concursal y tipo de garantía; adicionalmente para los préstamos con garantía hipotecaria, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, formalización e inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.**

Los activos titulizados se rigen por el derecho español.

### **2.2.2 Características generales de los deudores.**

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito que se derivan de préstamos (en adelante, los “**Derechos de Crédito**” o “**Préstamos**”) concedidos a empresas o autónomos, con actividad empresarial y domicilio en España.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los derechos de crédito que componen la cartera auditada según actividad económica, saldo actual, tipo actual, localización geográfica, concentración por deudor, fecha de concesión, vida actual, tipo de garantía, morosidad, tipo fijo/tipo variable, tipo de

referencia y diferencial, y ratio saldo actual/valor de tasación. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 30 de noviembre de 2007.

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Saldo Actual)

| SALDO ACTUAL EUROS          | NUM          | SALDO ACTUAL EUROS    | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL | SALDO ACTUAL MEDIO | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|--------------------|------------------|------------------|
| 0,00 - 150.000,00           | 2.445        | 103.930.196,21        | 15,95          | 79  | 69  | 5,54                                   | 71.616,07          | 4,000            | 9,250            |
| 150.000,00 - 300.000,00     | 331          | 69.823.997,65         | 10,71          | 101   | 91  | 5,27                                   | 220.079,66         | 4,238            | 7,000            |
| 300.000,00 - 450.000,00     | 96           | 33.660.444,47         | 5,17           | 95  | 84  | 5,30                                   | 355.459,85         | 3,950            | 6,500            |
| 450.000,00 - 600.000,00     | 61           | 31.313.249,58         | 4,81           | 98  | 89  | 5,27                                   | 516.899,34         | 3,950            | 6,251            |
| 600.000,00 - 750.000,00     | 44           | 29.110.402,97         | 4,47           | 79  | 69  | 5,30                                   | 665.054,80         | 4,500            | 7,000            |
| 750.000,00 - 900.000,00     | 21           | 16.999.877,89         | 2,61           | 64  | 54  | 5,27                                   | 811.974,69         | 4,340            | 6,080            |
| 900.000,00 - 1.050.000,00   | 27           | 26.250.170,90         | 4,03           | 60  | 51  | 5,18                                   | 973.913,37         | 4,500            | 6,048            |
| 1.050.000,00 - 1.200.000,00 | 11           | 12.341.655,62         | 1,89           | 91  | 81  | 5,13                                   | 1.123.575,98       | 4,700            | 5,798            |
| 1.200.000,00 - 1.350.000,00 | 13           | 16.450.475,23         | 2,52           | 77  | 67  | 5,23                                   | 1.267.021,60       | 4,450            | 6,048            |
| 1.350.000,00 - 1.500.000,00 | 10           | 14.053.739,56         | 2,16           | 84  | 73  | 5,51                                   | 1.406.313,19       | 4,450            | 6,200            |
| 1.500.000,00 - 1.650.000,00 | 10           | 15.626.682,75         | 2,40           | 65  | 53  | 5,42                                   | 1.564.527,88       | 4,700            | 6,080            |
| 1.650.000,00 - 1.800.000,00 | 8            | 13.632.644,09         | 2,09           | 70  | 60  | 5,33                                   | 1.704.894,95       | 4,250            | 6,080            |
| 1.800.000,00 - 1.950.000,00 | 15           | 28.082.561,01         | 4,31           | 115   | 105   | 5,10                                   | 1.873.225,89       | 4,340            | 5,850            |
| 1.950.000,00 - 2.100.000,00 | 3            | 6.116.789,28          | 0,94           | 137   | 122   | 5,21                                   | 2.039.413,25       | 4,300            | 6,022            |
| 2.100.000,00 - 2.250.000,00 | 5            | 10.814.574,85         | 1,66           | 60  | 50  | 5,08                                   | 2.164.216,22       | 4,700            | 5,800            |
| 2.250.000,00 - 2.400.000,00 | 3            | 7.086.691,79          | 1,09           | 95  | 86  | 4,69                                   | 2.362.509,42       | 4,500            | 4,900            |
| 2.400.000,00 - 2.550.000,00 | 6            | 14.798.411,97         | 2,27           | 46  | 34  | 5,61                                   | 2.467.163,09       | 5,394            | 6,080            |
| 2.550.000,00 - 2.700.000,00 | 5            | 13.188.770,46         | 2,02           | 104   | 89  | 5,26                                   | 2.638.603,49       | 4,700            | 5,651            |
| 2.700.000,00 - 2.850.000,00 | 3            | 8.416.237,24          | 1,29           | 119   | 111   | 5,78                                   | 2.805.681,64       | 5,500            | 6,056            |
| 2.850.000,00 - 3.000.000,00 | 1            | 2.975.000,00          | 0,46           | 24  | 13  | 5,20                                   | 2.975.000,00       | 5,200            | 5,200            |
| 3.000.000,00 - 3.150.000,00 | 4            | 12.000.000,00         | 1,84           | 35  | 24  | 5,67                                   | 3.000.000,00       | 5,400            | 6,048            |
| 3.150.000,00 - 3.300.000,00 | 1            | 3.216.370,60          | 0,49           | 144   | 127   | 5,40                                   | 3.216.370,60       | 5,403            | 5,403            |
| 3.300.000,00 - 3.450.000,00 | 2            | 6.760.000,00          | 1,04           | 126   | 115   | 5,07                                   | 3.380.000,00       | 4,600            | 5,548            |
| 3.450.000,00 - 3.600.000,00 | 2            | 7.003.698,19          | 1,07           | 96  | 82  | 5,35                                   | 3.501.850,07       | 5,250            | 5,452            |
| 3.600.000,00 - 3.750.000,00 | 5            | 18.337.800,00         | 2,81           | 42  | 32  | 5,43                                   | 3.668.022,16       | 5,000            | 6,048            |
| 3.750.000,00 - 3.900.000,00 | 4            | 15.196.690,15         | 2,33           | 80  | 70  | 5,40                                   | 3.800.052,52       | 4,850            | 6,001            |
| 3.900.000,00 - 4.050.000,00 | 5            | 19.811.514,22         | 3,04           | 41  | 31  | 5,15                                   | 3.963.050,30       | 4,750            | 5,803            |
| 4.050.000,00 - 4.200.000,00 | 3            | 12.246.117,83         | 1,88           | 168   | 156   | 5,44                                   | 4.082.090,30       | 5,401            | 5,500            |
| 4.200.000,00 - 4.350.000,00 | 2            | 8.558.163,82          | 1,31           | 132   | 115   | 5,65                                   | 4.279.167,00       | 5,501            | 5,803            |
| 4.350.000,00 - 4.500.000,00 | 4            | 18.123.485,58         | 2,78           | 103   | 92  | 5,11                                   | 4.531.288,23       | 4,750            | 5,600            |
| 4.500.000,00 - 4.650.000,00 | 4            | 18.946.749,59         | 2,91           | 95  | 87  | 5,27                                   | 4.737.095,27       | 4,950            | 5,577            |
| 4.650.000,00 - 4.800.000,00 | 2            | 9.639.258,44          | 1,48           | 81  | 71  | 4,62                                   | 4.819.709,17       | 4,340            | 4,900            |
| 4.800.000,00 - 4.950.000,00 | 2            | 10.000.000,00         | 1,53           | 150   | 134   | 5,54                                   | 5.000.000,00       | 5,088            | 6,001            |
| 4.950.000,00 - 5.100.000,00 | 1            | 5.150.000,00          | 0,79           | 18  | 9   | 5,81                                   | 5.150.000,00       | 5,806            | 5,806            |
| 5.100.000,00 - 5.250.000,00 | 1            | 5.150.000,00          | 0,79           | 18  | 9   | 5,81                                   | 5.150.000,00       | 5,806            | 5,806            |
| 5.250.000,00 - 5.400.000,00 | 2            | 12.000.000,00         | 1,84           | 43  | 32  | 5,09                                   | 6.000.000,00       | 4,876            | 5,300            |
| <b>TOTALES</b>              | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>     | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                            | <b>206.157,05</b>  | <b>3,950</b>     | <b>9,250</b>     |

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Tipo de Interés Actual)

| TIPO DE INTERÉS ACTUAL | NUM          | SALDO ACTUAL EUROS    | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|------------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 3,50 - 4,00            | 2            | 831.260,54            | 0,13           | 240   | 229   | 3,95                                   | 3,950            | 3,950            |
| 4,00 - 4,50            | 66           | 23.702.119,79         | 3,64           | 164   | 153   | 4,35                                   | 4,000            | 4,480            |
| 4,50 - 5,00            | 560          | 138.962.303,66        | 21,32          | 88  | 77  | 4,81                                   | 4,500            | 4,999            |
| 5,00 - 5,50            | 1.060        | 253.933.686,57        | 38,97          | 89  | 80  | 5,21                                   | 5,000            | 5,499            |
| 5,50 - 6,00            | 600          | 159.412.585,06        | 24,46          | 68  | 57  | 5,67                                   | 5,500            | 5,999            |
| 6,00 - 6,50            | 358          | 58.427.961,02         | 8,97           | 78  | 66  | 6,07                                   | 6,000            | 6,452            |
| 6,50 - 7,00            | 312          | 10.673.533,61         | 1,64           | 65  | 55  | 6,59                                   | 6,500            | 6,950            |
| 7,00 - 7,50            | 112          | 3.353.716,90          | 0,51           | 51  | 43  | 7,08                                   | 7,000            | 7,306            |
| 7,50 - 8,00            | 55           | 1.716.722,45          | 0,26           | 68  | 57  | 7,61                                   | 7,500            | 7,980            |
| 8,00 - 8,50            | 15           | 271.845,99            | 0,04           | 70  | 58  | 8,25                                   | 8,000            | 8,400            |
| 8,50 - 9,00            | 18           | 357.792,37            | 0,05           | 54  | 45  | 8,60                                   | 8,500            | 8,900            |
| 9,00 - 9,50            | 3            | 18.893,98             | 0              | 44  | 36  | 9,00                                   | 9,000            | 9,250            |
| <b>TOTALES</b>         | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>     | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                            | <b>3,950</b>     | <b>9,250</b>     |

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

| CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A. |              |                       |                   |   |   |  |                     |                     |  |
|---|--------------|-----------------------|-------------------|---|---|--|---------------------|---------------------|--|
| (División por Localización Geográfica del Deudor)                           |              |                       |                   |   |   |  |                     |                     |  |
| PROVINCIA DEUDOR  | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL % | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>INICIAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO POR<br>SALDO ACTUAL | Mín. TIPO<br>ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |  |
| ALAVA   | 23           | 7.834.077,19          | 1,2               | 53  | 44  | 5,71   | 4,379               | 6,080               |  |
| ALBACETE  | 37           | 1.905.755,56          | 0,29              | 67  | 57  | 5,27   | 4,750               | 6,251               |  |
| ALICANTE  | 81           | 22.665.154,93         | 3,48              | 64  | 54  | 5,22   | 4,600               | 8,500               |  |
| ALMERIA   | 12           | 1.147.891,10          | 0,18              | 133   | 126   | 5,73   | 4,750               | 8,500               |  |
| ASTURIAS  | 143          | 22.472.436,62         | 3,45              | 65  | 56  | 5,18   | 4,200               | 8,500               |  |
| BADAJOS   | 6            | 3.440.640,09          | 0,53              | 84  | 75  | 5,51   | 5,000               | 5,650               |  |
| BALEARES  | 8            | 10.707.726,08         | 1,64              | 46  | 37  | 5,29   | 4,750               | 7,750               |  |
| BARCELONA   | 313          | 79.768.326,21         | 12,24             | 81  | 71  | 5,23   | 4,238               | 9,000               |  |
| BURGOS  | 13           | 7.987.259,10          | 1,23              | 118   | 111   | 5,44   | 4,950               | 6,800               |  |
| CACERES   | 6            | 269.276,51            | 0,04              | 154   | 144   | 5,66   | 4,750               | 6,553               |  |
| CADIZ   | 23           | 13.596.665,84         | 2,09              | 78  | 66  | 5,70   | 4,525               | 7,000               |  |
| CANTABRIA   | 30           | 4.433.350,36          | 0,68              | 40  | 34  | 5,75   | 4,516               | 6,750               |  |
| CASTELLON   | 55           | 15.005.819,03         | 2,30              | 44  | 35  | 5,38   | 4,700               | 8,400               |  |
| CIUDAD REAL   | 5            | 355.195,71            | 0,05              | 90  | 80  | 6,28   | 5,500               | 6,700               |  |
| CORDOBA   | 11           | 1.150.953,16          | 0,18              | 90  | 78  | 5,85   | 4,149               | 6,851               |  |
| GERONA  | 12           | 823.304,71            | 0,13              | 92  | 80  | 5,53   | 4,845               | 6,550               |  |
| GRANADA   | 20           | 14.551.281,83         | 2,23              | 66  | 57  | 5,38   | 4,250               | 6,750               |  |
| GUADALAJARA   | 6            | 3.393.214,80          | 0,52              | 45  | 33  | 5,19   | 5,000               | 7,000               |  |
| GUIPUZCOA   | 13           | 10.668.355,93         | 1,64              | 65  | 52  | 5,59   | 5,041               | 6,080               |  |
| HUELVA  | 10           | 673.079,59            | 0,10              | 87  | 78  | 5,67   | 4,916               | 6,500               |  |
| JAEN  | 1            | 4.298.163,82          | 0,66              | 228   | 212   | 5,50   | 5,501               | 5,501               |  |
| LA CORUÑA   | 444          | 62.498.019,23         | 9,59              | 116   | 106   | 5,25   | 4,000               | 8,750               |  |
| LAS PALMAS  | 44           | 10.916.310,74         | 1,68              | 82  | 70  | 5,18   | 4,750               | 8,750               |  |
| LEON  | 105          | 19.459.402,28         | 2,99              | 120   | 109   | 5,21   | 4,194               | 8,400               |  |
| LERIDA  | 34           | 5.282.026,74          | 0,81              | 84  | 75  | 5,30   | 4,458               | 7,500               |  |
| LOGROÑO   | 9            | 4.382.683,69          | 0,67              | 26  | 18  | 5,36   | 4,650               | 8,750               |  |
| LUGO  | 151          | 15.422.988,29         | 2,37              | 97  | 88  | 5,26   | 4,400               | 8,400               |  |
| MADRID  | 296          | 59.379.149,30         | 9,11              | 79  | 68  | 5,40   | 4,238               | 8,900               |  |
| MALAGA  | 34           | 4.951.125,22          | 0,76              | 77  | 66  | 4,97   | 3,950               | 6,850               |  |
| MURCIA  | 80           | 30.901.961,14         | 4,74              | 77  | 65  | 5,16   | 4,149               | 9,000               |  |
| NAVARRA   | 15           | 3.202.367,01          | 0,49              | 63  | 56  | 5,64   | 4,818               | 6,548               |  |
| ORENSE  | 112          | 11.363.575,99         | 1,74              | 90  | 81  | 5,28   | 4,286               | 7,750               |  |
| PALENCIA  | 9            | 3.485.723,77          | 0,53              | 123   | 108   | 5,44   | 4,795               | 7,980               |  |
| PONTEVEDRA  | 393          | 36.288.738,93         | 5,57              | 101   | 91  | 5,29   | 4,250               | 9,250               |  |
| S. C. DE TENERIFE   | 14           | 581.557,55            | 0,09              | 114   | 105   | 5,43   | 4,847               | 8,750               |  |
| SALAMANCA   | 16           | 8.845.105,46          | 1,36              | 75  | 65  | 5,09   | 4,750               | 6,250               |  |
| SEGOVIA   | 3            | 814.816,21            | 0,13              | 153   | 143   | 4,87   | 4,750               | 5,500               |  |
| SEVILLA   | 98           | 33.882.159,18         | 5,20              | 69  | 57  | 5,39   | 4,525               | 7,100               |  |
| TARRAGONA   | 26           | 4.906.970,81          | 0,75              | 38  | 28  | 5,21   | 4,750               | 7,750               |  |
| TERUEL  | 1            | 140.000,00            | 0,02              | 48  | 36  | 5,00   | 5,000               | 5,000               |  |
| TOLEDO  | 25           | 4.732.494,70          | 0,73              | 75  | 66  | 5,36   | 4,750               | 7,050               |  |
| VALENCIA  | 184          | 37.672.148,57         | 5,78              | 94  | 83  | 5,43   | 4,311               | 8,000               |  |
| VALLADOLID  | 46           | 16.715.443,94         | 2,57              | 36  | 24  | 5,73   | 4,450               | 7,606               |  |
| VIZCAYA   | 87           | 16.716.234,28         | 2,57              | 77  | 67  | 5,42   | 4,795               | 8,500               |  |
| ZAMORA  | 15           | 818.864,98            | 0,13              | 56  | 46  | 5,30   | 4,286               | 7,251               |  |
| ZARAGOZA  | 92           | 31.154.625,76         | 4,78              | 133   | 123   | 5,21   | 4,340               | 8,500               |  |
| <b>TOTALES</b>  | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>        | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                  | <b>3,950</b>        | <b>9,250</b>        |  |

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
 (División por concentración por deudor)

| DEUDOR       | NUM, PRESTAMOS | SALDO ACTUAL EUROS    | SALDO ACTUAL % |
|--------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1            | 2              | 6.250.000,00          | 0,96%          |
| 2            | 2              | 6.154.760,77          | 0,94%          |
| 3            | 1              | 6.000.000,00          | 0,92%          |
| 4            | 1              | 6.000.000,00          | 0,92%          |
| 5            | 2              | 5.940.000,00          | 0,91%          |
| 6            | 1              | 5.150.000,00          | 0,79%          |
| 7            | 2              | 5.122.900,70          | 0,79%          |
| 8            | 1              | 5.000.000,00          | 0,77%          |
| 9            | 1              | 5.000.000,00          | 0,77%          |
| 10           | 1              | 4.839.258,44          | 0,74%          |
| Resto        | 3.147          | 596.205.502,03        | 91,49%         |
| <b>TOTAL</b> | <b>3.161</b>   | <b>651.662.421,94</b> | <b>100%</b>    |

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
 (División por Fecha de Formalización)

| FECHA FORMALIZACION | NUM          | SALDO ACTUAL EUROS    | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|---------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 2001                | 1            | 22.432,30             | 0,00           | 120   | 39  | 6,25                                   | 6,250            | 6,250            |
| 2004                | 1            | 215.048,48            | 0,03           | 252   | 213   | 6,00                                   | 6,001            | 6,001            |
| 2005                | 4            | 3.789.765,15          | 0,58           | 159   | 134   | 5,53                                   | 5,164            | 6,553            |
| 2006                | 1.300        | 293.029.617,30        | 44,97          | 103   | 89  | 5,30                                   | 3,950            | 9,000            |
| 2007                | 1.855        | 354.605.558,71        | 54,42          | 70  | 62  | 5,34                                   | 4,000            | 9,250            |
| <b>TOTALES</b>      | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>     | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                            | <b>3,950</b>     | <b>9,250</b>     |

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Vida Actual)

| Vida Actual (meses) | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL PONDERADO<br>POR SALDO INICIAL<br>(meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL<br>PONDERADO POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO POR<br>SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|---------------------|--------------|-----------------------|----------------------|--|---|--|------------------|---------------------|
| 0,00 - 12,00        | 247          | 117.464.852,50        | 18,03                | 15   | 6   | 5,49   | 4,000            | 9,250               |
| 12,00 - 24,00       | 280          | 85.671.266,44         | 13,15                | 27   | 16  | 5,31   | 4,102            | 9,000               |
| 24,00 - 36,00       | 324          | 42.689.774,29         | 6,55                 | 38   | 29  | 5,48   | 4,500            | 8,750               |
| 36,00 - 48,00       | 403          | 38.810.892,96         | 5,96                 | 57   | 44  | 5,45   | 4,238            | 9,000               |
| 48,00 - 60,00       | 687          | 70.297.288,45         | 10,79                | 62   | 53  | 5,33   | 4,250            | 8,750               |
| 60,00 - 72,00       | 257          | 35.330.493,11         | 5,42                 | 80   | 66  | 5,13   | 4,346            | 8,500               |
| 72,00 - 84,00       | 376          | 48.691.360,90         | 7,47                 | 87   | 78  | 5,30   | 4,500            | 8,400               |
| 84,00 - 96,00       | 147          | 18.461.171,18         | 2,83                 | 98   | 88  | 5,36   | 4,250            | 8,500               |
| 96,00 - 108,00      | 45           | 16.774.796,61         | 2,57                 | 120  | 104   | 5,58   | 4,480            | 7,606               |
| 108,00 - 120,00     | 81           | 32.439.415,24         | 4,98                 | 122  | 113   | 5,21   | 4,200            | 8,400               |
| 120,00 - 132,00     | 27           | 11.379.797,38         | 1,75                 | 143  | 127   | 5,47   | 5,000            | 6,452               |
| 132,00 - 144,00     | 41           | 14.257.726,15         | 2,19                 | 145  | 136   | 4,99   | 4,340            | 6,500               |
| 144,00 - 156,00     | 5            | 5.440.694,48          | 0,83                 | 160  | 148   | 5,03   | 4,600            | 5,501               |
| 156,00 - 168,00     | 38           | 17.165.044,03         | 2,63                 | 180  | 161   | 5,57   | 4,800            | 6,751               |
| 168,00 - 180,00     | 119          | 38.017.622,29         | 5,83                 | 181  | 172   | 5,03   | 4,250            | 6,250               |
| 180,00 - 192,00     | 4            | 6.779.842,53          | 1,04                 | 202  | 187   | 5,71   | 4,750            | 6,001               |
| 192,00 - 204,00     | 4            | 3.092.900,28          | 0,47                 | 200  | 195   | 5,54   | 5,500            | 6,251               |
| 204,00 - 216,00     | 10           | 10.870.186,82         | 1,67                 | 221  | 209   | 5,38   | 4,600            | 6,001               |
| 216,00 - 228,00     | 12           | 6.447.587,95          | 0,99                 | 240  | 226   | 5,39   | 4,400            | 6,053               |
| 228,00 - 240,00     | 36           | 23.125.628,87         | 3,55                 | 240  | 231   | 4,75   | 3,950            | 5,553               |
| 240,00 - 252,00     | 4            | 5.794.155,00          | 0,89                 | 263  | 250   | 5,14   | 4,250            | 5,401               |
| 276,00 - 288,00     | 1            | 126.158,63            | 0,02                 | 300  | 284   | 5,21   | 5,214            | 5,214               |
| 288,00 - 300,00     | 6            | 741.441,43            | 0,11                 | 300  | 291   | 5,03   | 4,750            | 5,600               |
| 300,00 - 312,00     | 3            | 601.268,67            | 0,09                 | 312  | 301   | 4,91   | 4,900            | 4,950               |
| 336,00 - 348,00     | 2            | 522.865,28            | 0,08                 | 360  | 346   | 5,25   | 5,251            | 5,253               |
| 348,00 - 360,00     | 1            | 320.912,61            | 0,05                 | 360  | 350   | 4,25   | 4,250            | 4,250               |
| 384,00 - 396,00     | 1            | 347.277,86            | 0,05                 | 420  | 394   | 5,16   | 5,164            | 5,164               |
| <b>TOTALES</b>      | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>           | <b>85,11</b>   | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                  | <b>3,950</b>     | <b>9,250</b>        |

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Tipo de Garantía)

| Tipo de Garantía      | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL PONDERADO<br>POR SALDO INICIAL<br>(meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL<br>PONDERADO POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO POR<br>SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|--|---|--|------------------|---------------------|
| Aval                  | 2.671        | 379.723.144,54        | 58,27                | 72   | 62  | 5,38   | 4,102            | 9,250               |
| Garantía Hipotecaria  | 412          | 247.040.066,78        | 37,91                | 102  | 91  | 5,26   | 3,950            | 7,500               |
| Garantía Pignoraticia | 78           | 24.899.210,62         | 3,82                 | 119  | 110   | 5,05   | 4,000            | 8,750               |
| <b>TOTALES</b>        | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>           | <b>85,11</b>   | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                  | <b>3,950</b>     | <b>9,250</b>        |

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Tipo de Inmueble para los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria)

| Tipo de Inmueble                        | NUM        | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL PONDERADO<br>POR SALDO INICIAL<br>(meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL<br>PONDERADO POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO POR<br>SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|---|------------|-----------------------|----------------------|--|---|--|------------------|---------------------|
| Garajes                                 | 9          | 5.568.939,77          | 2,25                 | 178  | 157   | 5,44   | 4,750            | 5,750               |
| Locales comerciales y edificios urbanos | 157        | 80.737.208,02         | 32,68                | 151  | 140   | 5,27   | 4,340            | 7,000               |
| Naves y solares industriales            | 58         | 49.761.894,24         | 20,14                | 106  | 95  | 5,21   | 4,400            | 6,306               |
| Residencial                             | 102        | 28.495.444,93         | 11,53                | 142  | 133   | 5,20   | 3,950            | 7,500               |
| Solares                                 | 86         | 82.476.579,82         | 33,39                | 32   | 21  | 5,31   | 4,340            | 6,452               |
| <b>TOTALES</b>                          | <b>412</b> | <b>247.040.066,78</b> | <b>100</b>           | <b>101,99</b>  | <b>90,69</b>  | <b>5,26</b>                                  | <b>3,950</b>     | <b>7,500</b>        |

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por meses de impago)

| Meses          | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>INICIAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | Min. TIPO<br>ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|----------------|--------------|-----------------------|----------------------|---|---|---|---------------------|---------------------|
| 0              | 3.042        | 625.505.972,63        | 95,99                | 85,43   | 75,06   | 5,32  | 3,95                | 9,250               |
| 1              | 85           | 16.016.577,79         | 2,46                 | 65,02   | 53,67   | 5,48  | 4,680               | 8,400               |
| 2              | 34           | 10.139.871,52         | 1,56                 | 96,97   | 85,51   | 5,25  | 4,822               | 8,500               |
| <b>TOTALES</b> | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>           | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                     | <b>3,950</b>        | <b>9,250</b>        |

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**

(División de los tipos de interés variables por Tipo de Referencia y diferencial)

| TIPO REFERENCIA y DIFERENCIAL | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL % | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>INICIAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | TIPO DIFERENCIAL<br>PONDERADO POR<br>SALDO ACTUAL | Min. TIPO<br>ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|---|---|---|---|---------------------|---------------------|
| <b>EURIBOR 1 AÑO</b>          | 1.590        | 400.367.416,89        | 61,44             | 110   | 99  | 5,29  | 1,07  | 3,950               | 8,500               |
| 0,00 - 0,50                   | 10           | 18.329.650,55         | 4,58              | 101   | 92  | 4,68  | 0,39  | 4,200               | 5,151               |
| 0,50 - 1,00                   | 188          | 107.732.361,72        | 26,91             | 142   | 131   | 4,99  | 0,74  | 3,950               | 5,651               |
| 1,00 - 1,50                   | 621          | 225.335.596,25        | 56,28             | 100   | 89  | 5,34  | 1,14  | 4,250               | 6,250               |
| 1,50 - 2,00                   | 395          | 36.915.960,82         | 9,22              | 87  | 75  | 5,70  | 1,57  | 4,250               | 7,750               |
| 2,00 - 2,50                   | 172          | 6.694.827,64          | 1,67              | 80  | 69  | 6,40  | 2,06  | 5,500               | 7,750               |
| 2,50 - 3,00                   | 192          | 5.091.519,69          | 1,27              | 76  | 66  | 6,70  | 2,51  | 5,500               | 7,600               |
| 3,00 - 3,50                   | 9            | 217.251,91            | 0,05              | 75  | 64  | 7,54  | 3,02  | 7,000               | 8,500               |
| 3,50 - 4,00                   | 3            | 50.248,31             | 0,01              | 87  | 74  | 8,02  | 3,50  | 7,980               | 8,251               |
| <b>EURIBOR 3 MESES</b>        | 72           | 47.546.009,95         | 7,30              | 38  | 27  | 5,66  | 0,91  | 4,876               | 7,741               |
| 0,00 - 0,50                   | 3            | 7.127.500,00          | 14,99             | 33  | 19  | 4,93  | 0,27  | 4,876               | 5,198               |
| 0,50 - 1,00                   | 14           | 13.893.067,01         | 29,22             | 43  | 32  | 5,50  | 0,72  | 5,089               | 5,698               |
| 1,00 - 1,50                   | 41           | 25.170.564,07         | 52,94             | 37  | 26  | 5,91  | 1,15  | 5,000               | 6,050               |
| 1,50 - 2,00                   | 10           | 1.230.565,36          | 2,59              | 32  | 19  | 6,39  | 1,67  | 5,000               | 6,600               |
| 2,00 - 2,50                   | 2            | 56.981,55             | 0,12              | 18  | 8   | 6,65  | 2,04  | 6,629               | 6,798               |
| 2,50 - 3,00                   | 1            | 36.000,00             | 0,08              | 60  | 45  | 7,08  | 2,50  | 7,080               | 7,080               |
| 3,00 - 3,50                   | 1            | 31.331,96             | 0,07              | 84  | 72  | 7,74  | 3,00  | 7,741               | 7,741               |
| <b>EURIBOR 6 MESES</b>        | 983          | 116.489.846,13        | 17,88             | 70  | 60  | 5,15  | 0,80  | 4,102               | 7,606               |
| 0,00 - 0,50                   | 255          | 16.735.914,53         | 14,37             | 77  | 68  | 4,95  | 0,01  | 4,102               | 5,578               |
| 0,50 - 1,00                   | 637          | 75.890.651,90         | 65,15             | 73  | 63  | 5,05  | 0,82  | 4,678               | 5,672               |
| 1,00 - 1,50                   | 61           | 18.212.758,16         | 15,63             | 62  | 49  | 5,58  | 1,20  | 5,150               | 6,027               |
| 1,50 - 2,00                   | 21           | 5.414.416,59          | 4,65              | 42  | 31  | 5,66  | 1,52  | 5,550               | 6,350               |
| 2,00 - 2,50                   | 7            | 121.506,81            | 0,10              | 71  | 59  | 6,53  | 2,04  | 6,000               | 7,150               |
| 2,50 - 3,00                   | 1            | 29.140,07             | 0,03              | 96  | 81  | 7,28  | 2,50  | 7,277               | 7,277               |
| 3,00 - 3,50                   | 1            | 85.458,07             | 0,07              | 120   | 107   | 7,61  | 3,00  | 7,606               | 7,606               |
| <b>TIPO FIJO</b>              | 516          | 87.259.148,97         | 13,39             | 18  | 10  | 5,56  |   | 4,000               | 9,250               |
| <b>TOTALES</b>                | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>        | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                     |   | <b>3,950</b>        | <b>9,250</b>        |

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Actividad del Deudor)

| ACTIVIDAD DEL DEUDOR                                     | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>INICIAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | Min. TIPO<br>ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|--|--------------|-----------------------|-------------------|---|---|---|---------------------|---------------------|
| Actividades anexas al transporte. Agencia viaje.         | 40           | 5.199.964,42          | 0,80              | 95  | 84  | 5,61  | 5,000               | 7,053               |
| Actividades auxiliares a la intermediación financiera    | 21           | 1.002.720,54          | 0,15              | 66  | 55  | 5,36  | 4,622               | 7,250               |
| Actividades diversas de servicios personales             | 56           | 3.920.860,27          | 0,60              | 121   | 110   | 5,44  | 4,458               | 7,750               |
| Actividades informáticas.                                | 25           | 1.066.675,57          | 0,16              | 106   | 97  | 5,37  | 4,346               | 7,500               |
| Actividades inmobiliarias                                | 337          | 221.604.326,21        | 34,01             | 61  | 51  | 5,36  | 3,950               | 9,000               |
| Agricultura, Ganadería, Caza, actividades relacionadas.  | 111          | 12.436.412,41         | 1,91              | 59  | 49  | 5,63  | 4,410               | 8,400               |
| Alquiler de Maquinaria, efectos personales y enseres d   | 44           | 7.257.802,64          | 1,11              | 60  | 50  | 5,44  | 4,781               | 7,000               |
| Antracita, hulla, lignito y turba.                       | 1            | 274.482,00            | 0,04              | 61  | 53  | 5,33  | 5,331               | 5,331               |
| Captación, depuración y distribución de agua.            | 1            | 45.004,49             | 0,01              | 84  | 73  | 5,50  | 5,500               | 5,500               |
| Caucho y materias plásticas.                             | 27           | 5.333.464,28          | 0,82              | 66  | 55  | 5,27  | 4,845               | 7,251               |
| Comercio al por mayor e intermediarios del comercio.     | 270          | 32.000.180,90         | 4,91              | 105   | 95  | 5,33  | 4,149               | 8,500               |
| Comercio al por menor, reparación art. Personales y ut   | 370          | 41.883.546,68         | 6,43              | 152   | 142   | 5,17  | 4,102               | 9,250               |
| Confección y Peletería                                   | 14           | 1.446.220,60          | 0,22              | 72  | 61  | 5,14  | 4,358               | 6,950               |
| Construcción de Maquinaria y equipo mecánico.            | 35           | 5.194.539,84          | 0,80              | 168   | 157   | 5,15  | 4,450               | 7,000               |
| Construcción.  | 376          | 74.327.210,11         | 11,41             | 72  | 62  | 5,26  | 4,200               | 8,750               |
| Coquería, refino petróleo y tratamiento combustión nuc   | 3            | 264.240,93            | 0,04              | 174   | 162   | 4,74  | 4,650               | 5,250               |
| Correo y telecomunicaciones.                             | 8            | 535.674,83            | 0,08              | 153   | 130   | 5,92  | 5,250               | 6,800               |
| Curtido, artículos marroquinería y viajes, guarnicionerí | 4            | 86.538,30             | 0,01              | 64  | 54  | 5,24  | 5,000               | 5,651               |
| Edición, artes gráficas y reproducción.                  | 36           | 4.708.458,60          | 0,72              | 97  | 86  | 5,49  | 4,600               | 8,500               |
| Educación.   | 24           | 5.717.512,49          | 0,88              | 144   | 128   | 5,33  | 4,703               | 6,751               |
| Energía eléctrica: gas, vapor agua caliente.             | 29           | 13.217.558,22         | 2,03              | 157   | 147   | 5,60  | 4,500               | 6,080               |
| Hostelería.  | 261          | 31.502.007,94         | 4,83              | 118   | 107   | 5,35  | 4,102               | 8,750               |
| Instrumentos médicos de precisión, óptica y relojería.   | 2            | 512.950,12            | 0,08              | 12  | 6   | 5,61  | 5,600               | 5,900               |
| Madera, corcho, cestería y espartería.                   | 52           | 7.791.766,47          | 1,20              | 84  | 72  | 5,41  | 4,373               | 7,500               |
| Maquinaria y material eléctrico.                         | 16           | 4.736.676,15          | 0,73              | 42  | 31  | 5,12  | 4,666               | 6,500               |
| Máquinas oficinas y equipos informáticos.                | 1            | 7.816,34              | 0,00              | 61  | 57  | 5,54  | 5,543               | 5,543               |
| Material electrónico: radio, televisión y comunicaciones | 3            | 564.376,14            | 0,09              | 128   | 121   | 5,21  | 5,020               | 5,600               |
| Metalurgia   | 21           | 5.993.919,25          | 0,92              | 68  | 54  | 5,23  | 4,706               | 7,250               |
| Minerales no metálicos ni energéticos                    | 22           | 9.752.772,83          | 1,50              | 75  | 65  | 4,94  | 4,238               | 7,000               |
| Muebles, otras industrias manufactureras.                | 26           | 3.563.938,80          | 0,55              | 107   | 96  | 5,16  | 4,286               | 7,000               |
| Otras actividades empresariales.                         | 180          | 37.643.606,58         | 5,78              | 89  | 77  | 5,38  | 4,358               | 8,500               |
| Otro material de transporte.                             | 11           | 3.187.692,99          | 0,49              | 87  | 81  | 5,46  | 5,082               | 5,750               |
| Papel  | 6            | 1.081.916,40          | 0,17              | 70  | 57  | 5,84  | 4,888               | 6,001               |
| Pesca  | 16           | 984.868,63            | 0,15              | 92  | 81  | 5,62  | 4,391               | 7,250               |
| Producto: metálicos excepto maquinaria y equipos.        | 81           | 11.195.875,81         | 1,72              | 104   | 93  | 5,38  | 4,458               | 9,000               |
| Productos alimenticios y bebidas                         | 89           | 26.608.114,12         | 4,08              | 90  | 79  | 5,17  | 4,000               | 7,980               |
| Productos minerales no metálicos.                        | 44           | 6.711.854,99          | 1,03              | 78  | 69  | 5,18  | 4,286               | 6,500               |
| Química  | 22           | 1.517.721,66          | 0,23              | 83  | 73  | 5,38  | 4,795               | 7,250               |
| Reciclaje  | 7            | 3.831.473,93          | 0,59              | 79  | 66  | 5,39  | 4,818               | 6,500               |
| Recreativas, culturales y deportivas.                    | 44           | 4.696.131,32          | 0,72              | 88  | 76  | 5,53  | 4,516               | 7,750               |
| Saneamiento público                                      | 3            | 4.999.197,05          | 0,77              | 142   | 134   | 4,38  | 4,340               | 6,251               |
| Sanitarias, veterinarias y servicio social.              | 72           | 8.470.100,97          | 1,30              | 131   | 118   | 5,62  | 4,238               | 7,000               |
| Selvicultura, forestal y actividades relacionadas.       | 7            | 252.634,84            | 0,04              | 63  | 55  | 5,41  | 4,874               | 6,250               |
| Textil   | 8            | 6.444.735,49          | 0,99              | 43  | 28  | 4,91  | 4,795               | 6,750               |
| Transporte marítimo.                                     | 1            | 4.742.561,64          | 0,73              | 120   | 111   | 5,30  | 5,300               | 5,300               |
| Transporte terrestre, transporte por tuberías.           | 250          | 20.525.012,11         | 3,15              | 67  | 57  | 5,44  | 4,149               | 8,900               |
| Vehículos a motor, remolques y semiremolques.            | 3            | 213.900,52            | 0,03              | 100   | 94  | 5,40  | 5,250               | 6,500               |
| Venta y mantenimiento vehículos. Venta menor combi       | 81           | 6.605.404,52          | 1,01              | 103   | 91  | 5,64  | 4,161               | 8,400               |
| <b>TOTALES</b>   | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>        | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                     | <b>3,950</b>        | <b>9,250</b>        |

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
(División por Tipo de Deudor)

| DEUDOR         | NUM          | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>INICIAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | Min. TIPO<br>ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|----------------|--------------|-----------------------|-------------------|---|---|---|---------------------|---------------------|
| AUTONOMO       | 1.006        | 78.389.772,95         | 12,03             | 140   | 129   | 5,34  | 4,000               | 9,250               |
| MICROEMPRESA   | 1.244        | 229.368.977,15        | 35,20             | 76  | 67  | 5,34  | 4,102               | 9,000               |
| NO PYME        | 35           | 56.863.044,01         | 8,73              | 67  | 55  | 5,34  | 4,600               | 6,251               |
| PYME           | 876          | 287.040.627,83        | 44,05             | 81  | 70  | 5,31  | 3,950               | 8,750               |
| <b>TOTALES</b> | <b>3.161</b> | <b>651.662.421,94</b> | <b>100</b>        | <b>85,11</b>  | <b>74,69</b>  | <b>5,33</b>                                     | <b>3,950</b>        | <b>9,250</b>        |

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

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Derechos de Crédito que se derivan de préstamos clasificados en dos grupos:

- (i) Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, garantizados con garantía personal o real distinta de la hipoteca inmobiliaria (en adelante “**Préstamos No Hipotecarios**”), y
- (ii) Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios, garantizados con hipoteca inmobiliaria (en adelante, “**Préstamos Hipotecarios**”), los Préstamos Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción de los mismos por el Fondo.

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el del Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

### **2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Derechos de Crédito según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito es el 30 de septiembre de 2040.

### **2.2.5 Importe de los activos**

En la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito será igual o ligeramente inferior a 550.000.000,00 de euros. Los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo se extraerán de la cartera auditada a 30 de noviembre de 2007, que está compuesta por 3.161 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 651.662.421,94 euros.

### **2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía**

Elaborado con datos a 30 de noviembre de 2007

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA EMPRESAS PASTOR 5, F.T.A.**  
 (División por Ratio Saldo Actual/Tasación Préstamos Hipotecarios)

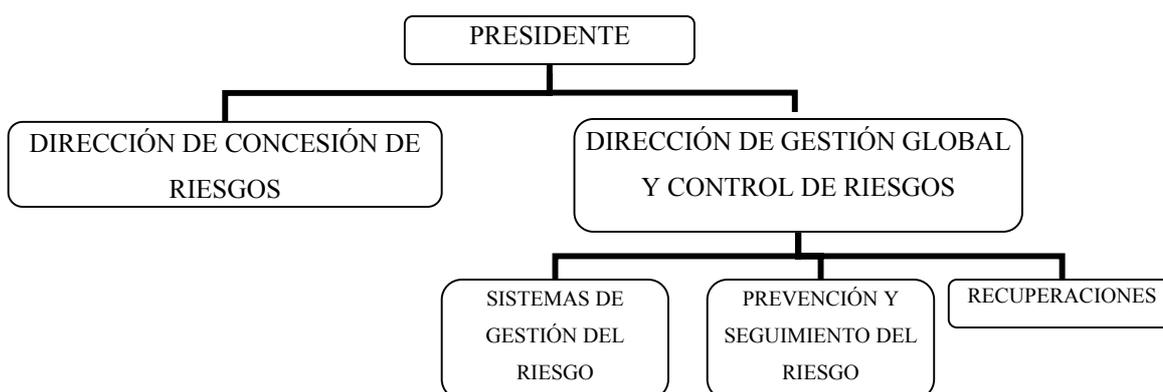
| RATIO SALDO<br>ACTUAL/TASACION | NUM        | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL % | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>INICIAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | RATIO SALDO<br>ACTUAL/<br>TASACION<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | Min. TIPO<br>ACTUAL | Máx. TIPO<br>ACTUAL |
|--------------------------------|------------|-----------------------|-------------------|---|---|---|--|---------------------|---------------------|
| 0,00 - 10,00                   | 5          | 663.519,24            | 0,27              | 106   | 97  | 5,26  | 6,97   | 5,080               | 6,500               |
| 10,00 - 20,00                  | 12         | 8.530.948,51          | 3,45              | 104   | 88  | 5,49  | 14,91  | 4,750               | 6,150               |
| 20,00 - 30,00                  | 18         | 7.970.527,03          | 3,23              | 57  | 43  | 5,56  | 27,33  | 4,750               | 7,500               |
| 30,00 - 40,00                  | 30         | 11.250.214,66         | 4,55              | 92  | 82  | 5,22  | 36,37  | 4,650               | 6,452               |
| 40,00 - 50,00                  | 45         | 17.931.059,28         | 7,26              | 67  | 57  | 5,32  | 45,73  | 4,500               | 6,403               |
| 50,00 - 60,00                  | 80         | 49.692.091,34         | 20,11             | 94  | 82  | 5,30  | 55,24  | 4,250               | 7,000               |
| 60,00 - 70,00                  | 137        | 85.182.677,40         | 34,48             | 99  | 89  | 5,25  | 66,02  | 3,950               | 6,553               |
| 70,00 - 80,00                  | 66         | 45.966.359,02         | 18,61             | 110   | 99  | 5,20  | 75,72  | 4,500               | 6,251               |
| 80,00 - 90,00                  | 14         | 16.377.744,54         | 6,63              | 167   | 155   | 5,28  | 86,01  | 4,250               | 5,906               |
| 90,00 - 100,00                 | 5          | 3.474.925,76          | 1,41              | 173   | 162   | 4,76  | 94,37  | 4,400               | 6,306               |
| <b>TOTALES</b>                 | <b>412</b> | <b>247.040.066,78</b> | <b>100</b>        | <b>101,99</b>   | <b>90,69</b>  | <b>5,27</b>                                     | <b>61,39</b>   | <b>3,950</b>        | <b>7,500</b>        |

## 2.2.7 Método de creación de activos.

Los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por Banco Pastor, S.A. siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos a personas físicas (Autónomos) y a personas jurídicas. Los procedimientos vigentes de Banco Pastor, S.A. se describen a continuación:

### 1. INTRODUCCIÓN

Las operaciones crediticias se sancionan a través de la Estructura de Riesgos. A continuación se refleja la estructura organizativa y sus funciones de dicha estructura de Riesgos, con descripción de las competencias de las diferentes unidades que la componen:



La Estructura de Riesgos tiene encomendadas las siguientes funciones:

-Dirigir y coordinar la gestión del riesgo de crédito tanto del Banco como el de las empresas del grupo financiero, con una visión global y única y que permita abordar los planes de crecimiento en un marco estable y sostenido como una mejora de la eficiencia.

-Proponer las líneas de actuación para definir la política del riesgo de crédito.

-Gestionar y administrar la política del riesgo de crédito.

-Y definir y asignar atribuciones para la administración del riesgo de crédito de acuerdo con la delegación que le ha sido conferida.

Con el fin de facilitar la consecución en el tiempo de dos objetivos irrenunciables:

- Garantizar la solvencia del Grupo

- Dar valor al accionista

#### **Dirección de Concesión de Riesgos**

- Análisis, evaluación y/o sanción de las operaciones de riesgo que, de acuerdo con las atribuciones vigentes, no pueden ser resueltas por las unidades del Negocio correspondientes.
- Apoyar el montaje de operaciones de Préstamo Promotor y control de las disposiciones parciales.
- Asesoramiento a las unidades de Negocio en los aspectos de análisis y evaluación del riesgo.

#### **Dirección de Gestión Global y Control de Riesgos**

- Además de integrar las funciones asignadas a sistemas de Gestión de Riesgos, es la encargada de proponer y administrar el Plan Director de Riesgos del Banco y Grupo Financiero en coordinación con la Dirección de Concesión de Riesgos.
- Asimismo es la encargada de potenciar el Control de Riesgos, haciéndose cargo de las funciones de Prevención, Seguimiento del Riesgo y Recuperaciones.
- Proponer al Comité de Riesgos la política de riesgos y atribuciones de riesgo por niveles de atribución y productos de activo.
- Propuesta, control y seguimiento, tanto en el Banco como en las Sociedades del Grupo Financiero, de que las estructuras de riesgo sean las adecuadas en cada momento y aporten la máxima eficiencia, tanto desde el aspecto de la seguridad como de la respuesta ágil y eficaz como elemento diferenciador de la competencia.

De la dirección de gestión global y control de riesgos también dependen las unidades de:

#### **1-Unidad de Sistemas de Gestión del Riesgo:**

Diseño, desarrollo de especificaciones, mantenimiento, seguimiento y control de:

- Modelos estadísticos de gestión de riesgos de crédito.
- Procedimientos para el tratamiento de la información de intervinientes y operaciones de riesgo (análisis, concesión, circuitos ...)
- Procedimiento de control de formalización de riesgos.
- Modelo Interno de Riesgo de Crédito
- Sistema de otorgamiento y control de atribuciones de riesgo.
- Mantenimiento de la normativa de concesión y administración

## **2-Prevención y Seguimiento de Riesgos**

- Proponer y administrar la política de seguimiento de riesgos del Banco y grupo Financiero.
- Análisis permanente de la cartera de riesgo, para anticipar estrategias a clientes con problemas.
- Impulsar, en conjunto con la unidad de Recuperaciones, las acciones oportunas que sea necesario iniciar tanto en las Direcciones Regionales como en las unidades centrales, para normalizar las operaciones identificadas como problemáticas.
- Desarrollo de los sistemas de alertas tempranas orientadas a potenciar la función de control.

## **3-Recuperaciones**

- Proponer y administrar la política de recuperaciones del Banco y Grupo Financiero.
- Análisis de propuestas de mora, definición de estrategias de recobro y toma de decisiones.
- Asunción directa de la gestión de la recuperación de las operaciones que estime conveniente.
- Gestión de activos adjudicados en pago de deuda (tratamiento administrativo y venta).
- Asesoramiento a las unidades de Negocio sobre recuperación y gestión de activos inmovilizados.

## **2- ÓRGANOS DE RESOLUCIÓN Y FACULTADES DELEGADAS**

El órgano superior jerárquico en la resolución de operaciones de riesgo es el Comité de Riesgos, que se reúne semanalmente, no tiene establecidos límites en la cantidad a autorizar y está compuesto por:

- El Presidente del Banco.
- El Consejero Delegado del Banco.
- El Director General Comercial.
- El Director de la Dirección de Concesión de Riesgos.
- El Director de la Dirección de Gestión Global y Control de Riesgos.

Este Comité resuelve las operaciones que exceden las atribuciones asignadas a los demás órganos de decisión en la escala jerárquica, establece políticas estratégicas de riesgo, valora su comportamiento y evolución, y fija las medidas correctoras que se consideren más convenientes en cada caso.

## **3. PROCESOS DE CONCESIÓN**

Las Oficinas son las responsables de iniciar el expediente de estudio del riesgo a partir de la solicitud del cliente. Si las facultades de la oficina para tramitar el

expediente son suficientes es la propia sucursal la que se encarga de autorizar la operación.

Cuando una operación, junto con el riesgo que ya tiene en vigor el cliente o su grupo empresarial, supera las atribuciones asignadas a un determinado órgano de decisión (Oficina, Dirección Regional, etc.) éste analiza el riesgo, emite su opinión y a continuación da traslado de la propuesta al órgano de decisión jerárquicamente superior, y así sucesivamente hasta llegar a un órgano con facultades suficientes para resolver.

#### **4. METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS DE OPERACIONES HIPOTECARIAS**

##### **4.1 Scoring y Análisis de Concesión de Hipotecarios para particulares:**

El sistema Scoring de evaluación de préstamos hipotecarios fue introducido por Banco Pastor con carácter obligatorio para este tipo de operaciones, en la totalidad de su red de oficinas en julio de 1997.

En función del dictamen global que el sistema scoring asigna a la operación, las oficinas han de seguir inexcusablemente las siguientes instrucciones para la resolución definitiva de la misma:

- **Conceder y Duda:** La operación ha de ser revisada por la Comisión Local de Riesgos, quién sancionará su autorización o denegación.
- **Probable Denegar y Denegar:** No pueden ser formalizadas por la oficina, y en el caso excepcional de que existan circunstancias que aconsejaran su posible autorización, no contempladas por el sistema, han de remitir a la Dirección Regional correspondiente (solicitudes con dictamen Probable Denegar o Denegar con importe inferior o igual a 200.000 euros) o a la Dirección de Concesión de Riesgos (solicitudes con dictamen Denegar e importe superior a 200.000 euros), la documentación que justifique la posible concesión, quienes en caso de considerarla suficiente introducirán el correspondiente código de autorización que ha de permitir la formalización definitiva de la operación.

##### **Escrituras hipotecarias**

Todos los préstamos hipotecarios se formalizan en escritura pública que se inscribe en el Registro de la Propiedad. En la escritura se pacta la aplicación de un tipo de interés inicial para el primer período (generalmente 1 año) y posteriormente, se revisa anualmente en función del tipo de referencia (mayoritariamente Euribor) al que se le añade un diferencial. Este diferencial permite una secuencia de bonificaciones según se contraten con el prestatario determinados productos comerciales (domiciliación de nómina, dos recibos básicos, tarjeta de crédito, tarjeta de débito 4B, seguro hogar, plan de pensiones, seguro de vida).

##### **Intereses Ordinarios:**

Cada préstamo devenga un tipo de interés variable, revisable anualmente. Durante el primer período de interés (desde la formalización de la operación hasta la fecha de la primera revisión) el tipo a aplicar es un porcentaje concreto, negociado y aceptado por el cliente; por ejemplo el 3,5%, el 4%, etc... Desde la fecha de la primera revisión se realizarán sucesivas revisiones con carácter anual, por años vencidos, hasta la finalización de la operación.

#### **Tipo de interés variable:**

Durante el segundo y sucesivos períodos, el préstamo devengará un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma:

- **Tipo Básico de Referencia:** El tipo básico de referencia a aplicar será el Euribor o conjunto de Entidades. Banco Pastor comercializa mayoritariamente el tipo Euribor.
- **Diferencial:** El tipo de interés total se determinará mediante la adición de un diferencial de 1,25 puntos porcentuales (tarifa estándar actual) al valor que representa el tipo básico de referencia.

Este diferencial será objeto de bonificaciones que se aplicarán a partir de la primera fecha de revisión, siempre que, ininterrumpidamente, durante los 12 meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios un conjunto de condiciones.

#### **4.2 Scoring y Análisis de Concesión para Empresas y Autónomos.**

Toda la información referente a cualquier persona física o jurídica, que ejerza alguna de las actividades recogidas en CNAE, independientemente del tamaño de su negocio (autónomos, profesionales liberales, pequeñas, medianas y grandes empresas, etc.) se aglutina en el sistema de Acuerdos y Propuestas, compuesto por las siguientes aplicaciones informáticas:

- **Balances / Terrenos y Edificios:** Permite registrar y analizar los estados financieros, realizando su comparación con los de ejercicios precedentes y facilitando de forma automática tanto el cálculo de ratios, como su calificación y comentarios automáticos.  
Además, dispone de un Sistema Automático de Evaluación que califica tanto a las estructuras financiera y económica de la empresa, como a la empresa en su conjunto.  
En la Aplicación de Terrenos y Edificios se introducen los datos esenciales de los bienes que posea la persona analizada (descripción, régimen de propiedad, valoración, comprobación registral, cargas, etc.)
- **Informes del negocio:** Permite registrar los aspectos más importantes acerca de los informes que se posean de la persona y del negocio que ésta explota.
- **Aplicación de Grupos Empresariales:** Permite que, a partir del establecimiento de relaciones de dominio entre personas (que pueden ser tanto de participación societaria, como de no-participación), se produzca de manera automática la formación, modificación o baja de grupos empresariales. Además, a través de la conexión con otras aplicaciones,

proporciona información agregada, desglosada para cada uno de los miembros del grupo, relativa a posiciones de contratos, cesiones, Cirbe, Balances, y Terrenos.

- **Aplicación de Garantías:** Permite registrar los diferentes documentos de garantía recogidos por el Banco para amparar los riesgos otorgados a nuestros clientes.
- **Aplicación de Expedientes de Riesgos:** Se configura como el núcleo del sistema de Acuerdos y Propuestas, así como la coordinadora de la información procedente de otras aplicaciones, dado que a través de la misma:
  1. Se introducen los principales datos de las operaciones de riesgo a estudiar, así como las opiniones e informes emitidos por los diferentes órganos que intervienen en su dictamen
  2. Se desencadena la captura automática y presentación de la información procedente de otras aplicaciones y que es necesaria para el análisis (Alarmas, Balances, Terrenos, Posiciones de Contratos, Garantías...)

Una vez hecho esto, el sistema confecciona automáticamente el expediente de riesgos.

#### **Implantación de Scoring-Rating Estadístico:**

Para calcular las variables y elaborar el dictamen, el Sistema toma automáticamente la información que necesita de Expedientes de Riesgo y de las demás aplicaciones relacionadas con la información de empresas.

Una vez efectuada la evaluación se obtiene un dictamen que clasifica la operación como: conceder, duda, probable denegar o denegar.

- **Denegar:** La facultad de sancionar favorablemente estas operaciones recae exclusivamente en la Dirección de Concesión de Riesgos.
- **Probable Denegar:** Desde Julio de 2004 son las Direcciones Regionales las que pueden sancionar favorablemente estas operaciones.
- **Duda:** Para las Pymes y Grandes Empresas serán las Direcciones Regionales las que pueden sancionar favorablemente estas operaciones. Para los Tipos de Empresa de menor tamaño (Micros y Autónomos) serán las oficinas las que sancionen dichos riesgos.

#### **Comentarios automáticos que complementan los dictámenes del scoring:**

Como información complementaria al dictamen del scoring y como elemento fundamental de decisión, el sistema presenta una serie de comentarios automáticos en forma de mensajes escuetos, cuyo fin es informar a los centros de decisión de las principales debilidades que se hayan detectado en el análisis, a efectos de que antes de emitir su dictamen sopesen adecuadamente las mismas y no omitan reflexionar sobre determinados aspectos esenciales del análisis.

En diciembre 2.005 se procedió a implantar la reestimación de los mismos. La reestimación trae consigo el ajuste de algunos criterios de segmentación en grupos homogéneos de riesgo:

- **Autónomos:** Todas las personas físicas con actividad empresarial
- **Microempresas:** Persona jurídica con ventas  $\leq$  750.000 euros y que, además, el Riesgo Global en BP de la Empresa o del Grupo no supere 1.000.000 euros
- **Pymes:** Persona jurídica con ventas  $>$  750.000 euros y  $\leq$  6.000.000 euros; o Ventas  $<$  750.000 euros pero con Riesgo Global en BP de la Empresa o del Grupo  $>$  1.000.000 euros
- **Grandes:** Persona jurídica con ventas  $>$  6.000.000 euros, con independencia del volumen de riesgo

Para el segmento de Pymes se ha elaborado, al igual que para el de Gran Empresa, un Rating de Empresa y un Scoring de operación, a efectos de incorporar las premisas recogidas en el Acuerdo de Basilea

**Definición de mora utilizada para el análisis:** Se considera operación morosa aquella que alguna vez haya entrado en mora, de acuerdo con la definición de la misma establecida por Banco de España en su Circular 4/2004.

## **5- PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL RIESGO**

El control de la inversión se inicia en la red de oficinas. La responsabilidad funcional recae sobre la Comisión Local de Riesgos. Las Direcciones Regionales ejercen las labores de control de la inversión de las oficinas de su ámbito. Esta función es responsabilidad directa del Director Regional, que tiene bajo su dependencia un responsable específico para el desempeño de dicha función.

La Unidad de Prevención y Seguimiento de Riesgos, además de conocer y supervisar los desfases más relevantes a nivel Banco, tiene como principal tarea la prevención de la morosidad y la anticipación, en tiempo oportuno, a los posibles problemas de los acreditados, así como el conocimiento de la evolución y concentración de las diferentes carteras de riesgo del Banco bajo diversos aspectos: Por producto, por zona geográfica, por sectores, etc.

### **2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos.**

El Cedente declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a los Derechos de Crédito y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados, a la Fecha de Constitución del Fondo:

#### **2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para otorgar préstamos, así como para participar en el Mercado Hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito (incluyendo la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca), 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 auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios 2004, 2005 y 2006, con opinión favorable, sin salvedades de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006, y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **2.2.8.2 En cuanto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo**

- 1) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
- 3) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error.

Asimismo, cualquier información sobre los Derechos de Crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.

- 4) Que los Derechos de Crédito devengan intereses a tipos variables y a tipos fijos. Asimismo, algunos Derechos de Crédito con tipos de interés variable tienen establecidos unos límites máximos y/o mínimos al tipo de interés aplicable.
- 5) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos según criterios de mercado.
- 6) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Método de creación de los Activos" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos a empresas y son legales.
- 7) Que los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados, en escritura pública, y los mismos no incluyen impedimentos a la libre transmisión, o en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido, mientras que los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados, ya sea en póliza, en escritura pública o en documento privado, y los mismos no incluyen impedimentos a la libre transmisión, o en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido
- 8) Que todas las pólizas, escrituras y documentos privados mediante las que se han formalizado los Derechos de Crédito están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus pólizas, escrituras o documentos privados y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 9) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de BANCO PASTOR, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas.
- 10) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
- 11) Que ninguno de los Derechos de Crédito tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta y cinco (35) días en la Fecha de Constitución.

- 12) Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Derechos de Crédito.
- 13) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 14) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 15) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.
- 16) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 17) Que la última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito es el 30 de septiembre de 2040.
- 18) Que la información sobre los Derechos de Crédito contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- 19) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, están totalmente dispuestos y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal, sin perjuicio de la existencia de Derechos de Crédito que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.
- 20) Que las obligaciones de pago de todos los Derechos de Crédito se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria, siendo la periodicidad de las cuotas de principal, mensual, trimestral, semestral, anual o a vencimiento, y las cuotas de intereses mensuales, trimestrales y semestrales, si bien éstas no tienen porqué coincidir en periodicidad.
- 21) Que el Cedente no tiene conocimiento de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
- 22) Que no existen Derechos de Crédito concedidos a empleados.

### **2.2.8.3 En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados que se agrupan en el Fondo**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera.
- 2) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
- 3) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- 4) Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- 5) Que todos los inmuebles hipotecados están situados en España y han sido tasados 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.
- 6) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 7) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Certificados.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
- 9) Que 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.

10) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponde.

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

### **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 por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional y recogidas en la Estipulación 4 de la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

(A) A sustituir, el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor, y en el caso de los Préstamos Hipotecarios, inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las mismas.

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

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Préstamo sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos agrupados en el Fondo, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Préstamo Hipotecario que sirve de cobertura a algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el

presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

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

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, (v) en el caso de préstamos con garantía hipotecaria las características del inmueble hipotecado o el ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la Fecha de Pago correspondiente con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.

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

**2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados.**

No aplicable

**2.2.11. Información relativa a los deudores en los casos en 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.

**2.2.13. Si los activos comprenden activos 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 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

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

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de los mismos, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

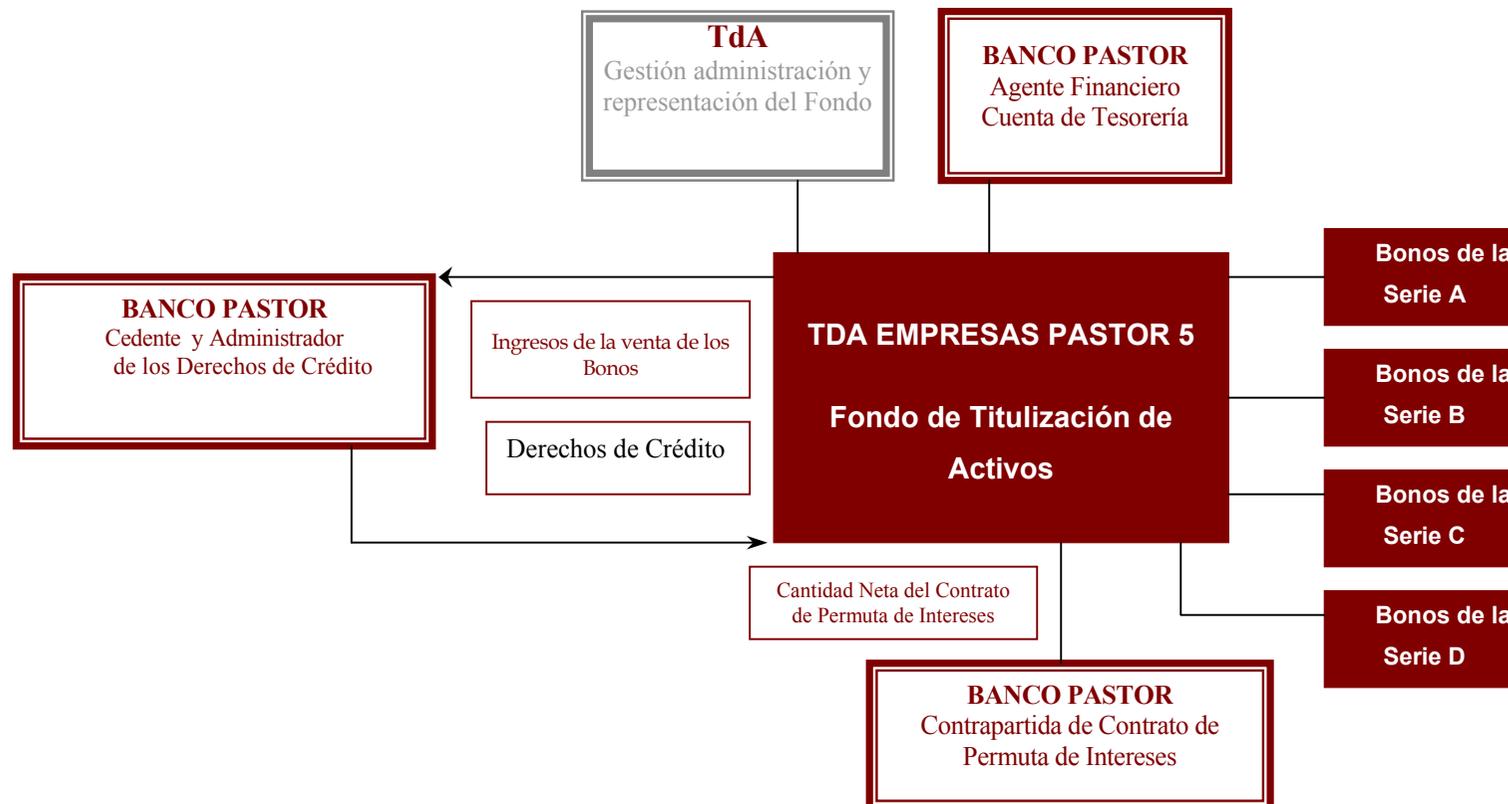
**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión**

No aplicable.

**2.4 Declaración en 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 TESORERÍA



### 3.1 Descripción de la estructura de la operación

El Balance del Fondo a la Fecha de Desembolso, será como sigue:

| <b>BALANCE DEL FONDO (en su origen)</b> |                       |                           |                       |
|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>EUROS</b>                            |                       |                           |                       |
| <b>ACTIVO</b>                           |                       | <b>PASIVO</b>             |                       |
| Derechos de Crédito                     | 549.999.999,93        | Serie A                   | 481.200.000,00        |
|   |                       | Serie B                   | 23.700.000,00         |
|   |                       | Serie C                   | 45.100.000,00         |
|   |                       | Serie D                   | 18.700.000,00         |
| Tesorería                               |                       |                           |                       |
| Fondo de Reserva                        | 18.700.000            | Préstamo Gastos Iniciales | 360.000,00            |
| Gastos Iniciales Activados              | 360.000,00            |                           |                       |
| Otros recursos depositados              | 0,07                  |                           |                       |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                     | <b>569.060.000,00</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>       | <b>569.060.000,00</b> |
| Recursos para desfase                   | 2.800.000,00          | Préstamo Desfase**        | 2.800.000,00          |

\*Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución es de 549.999.999,93 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo será igual o ligeramente inferior a 550.000.000,00 euros.

\*\*Los recursos para el desfase se depositarán en la primera Fecha de Pago.

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

Un detalle de las entidades que participan en la emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1 y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los Contratos del Fondo (esto es, el Contrato de Dirección y Suscripción, el Contrato de Permuta de Interés, el Contrato de Servicios Financieros, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo Subordinado para Desfase Inicial) contenidos en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

#### 3.3.1 Términos generales de la cesión de los Préstamos y la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

##### Cesión de los Préstamos No Hipotecarios

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su total participación en un número de Préstamos No Hipotecarios por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los mismos, junto con el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que en esa misma fecha se cedan al Fondo, sea igual o ligeramente inferior a 550.000.000,00 euros.

Algunos de los Préstamos No Hipotecarios están garantizados con garantías personales de terceros (fianza o aval) y otros préstamos sin dichas garantías de terceros, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, estando algunos de ellos formalizados en documento público que lleva aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), mientras que otros están formalizados en documento privado que lleva aparejada ejecución declarativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil

La cesión será plena e incondicionada y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios. La cesión de los Préstamos No Hipotecarios por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.

### **Cesión de los Préstamos Hipotecarios**

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Los Certificados representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento tal que, junto con el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios que en esa misma fecha se cedan al Fondo, resulte una cifra igual o ligeramente inferior a 550.000.000,00 euros, refiriéndose cada Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

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

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

### **3.3.2 Precio de cesión de los Préstamos.**

El precio de los Préstamos, será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos, a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, sin devengar intereses adicionales, en la Fecha de Desembolso.

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

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

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos.**

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos en el artículo 1.528 del Código Civil, así como, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los derechos reconocidos en la normativa aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores en concepto de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos cedidos al Fondo. Los Préstamos comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Préstamos.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

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

### **3.3.4 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.**

Los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un Título Múltiple nominativo representativo de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario según lo previsto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3. del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

En este sentido, el Cedente se compromete a sustituir cada doce meses el Título Múltiple emitido por uno nuevo que recoja las nuevas características de los Certificados como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios, así como en los supuestos de sustitución los Certificados previstos en el apartado 2.2.9. del presente Módulo Adicional.

El Título Múltiple representativo de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

### **3.3.6. Compensación**

Si a pesar de la declaración (12) recogida en el apartado 2.2.8.2. del presente Módulo Adicional, cualquiera de los Deudores llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la

cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

### **3.4 Explicación del Flujo de Fondos.**

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

Como se desprende del diagrama que se recoge en el apartado 3.1. del presente Módulo Adicional, los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Derechos de Créditos agrupados en el mismo, con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo a la Serie D.
- d) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago del Fondo, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- e) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores de los Préstamos durante cada Periodo de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Tesorería, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos.
- f) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago, para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

#### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.**

##### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.2 siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de las Series B y C, en el pago de intereses y reembolso del principal, con excepción de la aplicación de la Amortización a prorrata entre Series establecida en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores, que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

Para eliminar parcialmente el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés fijos y variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo, la Sociedad Gestora celebrará con BANCO PASTOR un (1) Contrato de Permuta de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo adicional.

El Fondo dispondrá, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (“**Cuenta de Tesorería**”), en la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional. Adicionalmente, para hacer frente a los gastos iniciales de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, el Fondo dispondrá de un préstamo (“**Préstamo para Gastos Iniciales**”) descrito en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional.

En general, la calidad de los Préstamos y los mecanismos y operaciones financieras de protección, establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que han sido considerados suficientes por la Agencia de Calificación para asignar las calificaciones provisionales de solvencia a cada una de las Series de Bonos que se recogen en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

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

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, se constituirá un fondo de reserva denominado “**Fondo de Reserva**”.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie D, por un importe de 18.700.000 euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva requerido (en adelante, el “**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**”), con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

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

- a) El 3,40% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.
- b) El 6,80% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

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

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,70% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

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

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo para Gastos Iniciales**”) por un importe total de trescientos sesenta mil (360.000) euros.

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

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 4%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3., respectivamente del Módulo Adicional.

La amortización del principal del Préstamo se realizará en veinte (20) cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago.

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

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Desfase Inicial**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Desfase Inicial, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo Subordinado para Desfase Inicial**”) por un importe total de dos millones ochocientos mil (2.800.000,00) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial se realizará en la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

La Sociedad Gestora deberá destinar el importe del préstamo exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 4%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del presente Módulo Adicional, respectivamente. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del presente Módulo Adicional, respectivamente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial será libre en cada Fecha de Pago, en función de los Recursos Disponibles destinados a la amortización del mismo. No obstante lo anterior, la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial se realizará en un máximo de veinte cuotas consecutivas comenzando en la primera Fecha de Pago.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del presente Módulo Adicional, respectivamente.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en el párrafo anterior, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del presente Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial en dicha Fecha de Pago.

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

El Contrato de Préstamo Subordinado para Desfase Inicial quedará resuelto en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes del inicio del Período de Suscripción, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

#### **3.4.3.4. Subordinación de los Bonos de las Series B y C**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A, con excepción de la aplicación de la Amortización a prorrata entre Series establecida en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, con excepción de la aplicación de la Amortización a prorrata entre Series establecida en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

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

1. El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Cobro (es decir, durante los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes), los importes recibidos de los deudores de los Préstamos.
2. en cada Fecha de Pago, se ingresarán, en su caso, la Cantidad Neta a favor del Fondo derivada del Contrato de Permuta de Intereses;
3. en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará el importe correspondiente definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales y en la primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Interés. Los intereses de la Cuenta de Tesorería se devengarán por periodos trimestrales, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada trimestre comprendido entre los días 22 de enero, abril, julio y octubre, incluyendo el primero y excluyendo el último, con independencia de que dichos días sean Días Hábiles (en adelante, los “**Periodos de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería**”) y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses de la Cuenta de Tesorería se liquidarán en cada Fecha de Pago del Fondo, con fecha valor 22 de enero, abril, julio y octubre según corresponda. El primer Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería serán los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de calificación S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

#### **3.4.5. Cómo se perciben los pagos relativos a los activos**

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores se ingresan mensualmente en la Cuenta de Tesorería durante los cinco (5) primeros Días Hábiles del mes, con fecha valor del día de la transferencia y corresponderá a los ingresos recibidos de los Derechos de Crédito durante el Periodo de Cobro anterior, con excepción del primer Periodo de Cobro que comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de diciembre de 2007.

En el supuesto de que la calificación otorgada por S&P al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a A-2 a corto plazo, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por S&P, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Cedente, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese con anterioridad al Fondo, cada siete (7) días.

#### **3.4.6. Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.**

### **3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
  - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
  - b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 2. Aplicación:** a su vez, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - a) Pago del precio de cesión de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.
  - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
  - c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.

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

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

#### **3.4.6.2.1. Recursos Disponibles: origen.**

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2, serán:

- i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- ii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- iii) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Tesorería.
- iv) En la primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial;

- v) en su caso, la Cantidad Neta percibida por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses;
- vi) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de Crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.6.2.2. Recursos Disponibles: aplicación.**

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago (excepto en la fecha de liquidación del Fondo), a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo. En caso de sustitución de BANCO PASTOR como administrador de los Préstamos, Comisión de Administración a favor del nuevo administrador.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.  
El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (vii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sea superior al 12,6% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.  
El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal

Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sea superior al 7,1% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

- (vi) Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la Cantidad Disponible para Amortizar, conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
- (vii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
- (x) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xvii) Comisión de Administración.
- (xviii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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:

- (i) los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

- (ii) 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.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.6.2.3. Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo. En caso de sustitución de BANCO PASTOR como administrador de los Préstamos, Comisión de Administración a favor del nuevo administrador.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
- (x) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xvi) Comisión de Administración.
- (xvii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

### **3.4.6.3. Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.2.3. anteriores, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

#### **(i) Gastos iniciales.**

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

#### **(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo.**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos y la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora. Una estimación de los gastos ordinarios periódicos anuales, se encuentra recogida en el apartado 4.10. de la Nota de Valores.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago del Fondo es de 32.000 euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; la comisión del nuevo administrador en caso de sustitución de BANCO PASTOR; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”) los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

#### **3.4.6.4. Margen de Intermediación Financiera**

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitoria de la actividad del Fondo, la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xvii) del Orden de Prelación de Pagos y del (i) al (xvi) en el orden de Prelación de Pagos de Liquidación (el “Margen de Intermediación Financiera”).

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por BANCO PASTOR mediante la cesión de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

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

#### 3.4.7.1 Contrato de Permuta de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO PASTOR un contrato de permuta financiera de intereses (el “**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**”) cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a Banco Pastor calculados sobre el tipo de interés de los Prestamos, y como contrapartida Banco Pastor realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de los Bonos más un margen, todo ellos según las siguientes reglas:

**Parte A:** La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**Parte B:** BANCO PASTOR

**Fechas de Liquidación:** cada fecha de liquidación (la “Fecha de Liquidación”) coincidirá con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de enero, abril, julio y octubre o, en caso de no ser Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de abril de 2008.

**Importe Nocional:** será en cada Fecha de Liquidación, una cantidad igual a la media ponderada de cada uno de los Sub-Importes Nocionales, conforme estos se definen a continuación, correspondientes al Periodo de Liquidación de la Parte A, por el número de días del mes al que dicho Sub-Importe Nocional corresponde.

La Sociedad Gestora, calculará para cada mes natural el saldo medio diario de los Derechos de Crédito al corriente de pago o con impago hasta treinta (30) días el último día de cada mes, teniendo en cuenta, adicionalmente, los Derechos de Crédito que se hayan amortizado en su totalidad durante dicho mes (en adelante, “**Sub-Importe Nocional**”).

**Períodos de Liquidación de la Parte A:** serán los días efectivamente transcurridos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Liquidación (incluida).

**Importe Variable Parte A:** para cada Periodo de Liquidación de la Parte A será igual a los cobros por intereses de los Préstamos recibidos por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería durante el Periodo de Liquidación de la Parte A.

**Pagos Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B la diferencia positiva, en su caso, entre el Importe Variable de la Parte A y el Importe Variable de la Parte B determinados en el Periodo de Liquidación de la Parte A y el Periodo de Liquidación de la Parte B inmediatamente precedentes.

**Periodos de Liquidación de la Parte B:** serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).

**Importe Variable de la Parte B:** para cada Periodo de Liquidación de la Parte B será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Importe Nominal en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.

**Tipo de Interés de la Parte B:** será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de las Series A, B y C, más el margen medio ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, más un margen de 0,90% más, en caso de sustitución de Banco Pastor como Administrador de los Préstamos, el porcentaje resultante de dividir la comisión anual por la prestación de servicios por parte del nuevo Administrador entre el Importe Nominal.

**Base de Liquidación:** 360 días

**Pagos de la Parte B:** en cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A la diferencia positiva, en su caso, entre el Importe Variable de la Parte B y el Importe Variable de la Parte A determinados en el Periodo de Liquidación de la Parte A y el Periodo de Liquidación de la Parte B inmediatamente precedentes.

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

#### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

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

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

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.

### **Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

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

### **Supuestos de modificación en la calificación**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 según S&P, se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y se compromete a colateralizar, en un plazo máximo de 10 Días Hábiles, el 125% del valor de mercado del contrato de permuta financiera calculada de acuerdo con los criterios de Standard & Poor's y deberá, en un plazo máximo de 60 días:

- (i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P.
- (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P, un aval bancario a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de S&P, en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de la Agencia de Calificación. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.

#### **3.4.7.2 Contrato de Servicios Financieros de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO PASTOR el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

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

BANCO PASTOR es el Cedente de los Préstamos. BANCO PASTOR es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 91, folio 107, sección 3ª, hoja 33, inscripción primera. Igualmente se encuentra inscrita Registro Oficial del Banco de España con el Código B.E. 0072. Tiene su Domicilio Social en Cantón Pequeño 1, La Coruña (España). Su C.I.F. es A-15000128. Los Estatutos y otra información pública sobre la entidad pueden ser consultadas en los Servicios Centrales de la Banco Pastor, en el domicilio social, así como en su página web [www.bancopastor.es](http://www.bancopastor.es).

A continuación se incluyen las cuentas consolidadas (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias) de BANCO PASTOR información financiera a 30 de septiembre de 2006 y de 2007 y la comparación entre ambos.

| <b>GRUPO BANCO PASTOR</b>                            | <b>30/09/2006</b> | <b>30/09/2007</b> | <b>Variación %</b> |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANCE (miles de euros)</b>                      |                   |                   |                    |
| Activo total   | 23.064.564        | 24.300.924        | 5,4%               |
| Inversión crediticia bruta (ex titulización)         | 19.539.600        | 23.734.735        | 21,5%              |
| Recursos de clientes en balance                      | 11.122.885        | 14.096.155        | 26,7%              |
| Otros recursos de clientes                           | 2.593.601         | 2.726.110         | 5,1%               |
| Total recursos de clientes                           | 13.716.486        | 16.822.265        | 22,6%              |
| Patrimonio neto                                      | 1.372.811         | 1.516.782         | 10,5%              |
| Fondos propios                                       | 1.102.922         | 1.245.036         | 12,9%              |
| <b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>         |                   |                   |                    |
| Margen de intermediación                             | 337.299           | 400.612           | 18,8%              |
| Margen ordinario                                     | 473.799           | 550.172           | 16,1%              |
| Margen de explotación                                | 264.357           | 316.357           | 19,7%              |
| Beneficio antes de impuestos                         | 183.664           | 229.457           | 24,9%              |
| Beneficio atribuido al Grupo                         | 123.125           | 154.157           | 25,2%              |
| <b>DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO</b>           |                   |                   |                    |
| Cotización acción ordinaria                          | 12,08             | 11,62             | -3,8%              |
| Valor de Mercado (millones de euros)                 | 3.161.160.453     | 3.040.785.138     | -3,8%              |
| Beneficio atribuido al Grupo por acción (anualizado) | 0,63              | 0,79              | 25,2%              |
| Valor contable                                       | 4,21              | 4,76              | 11,6%              |
| PER (cotiz./bº grupo por acción) anualizado          | 19,26             | 14,79             | -23,2%             |
| P/VC (Precio/valor contable; veces)                  | 2,87              | 2,44              | -14,98%            |
| <b>RATIOS RELEVANTES %</b>                           |                   |                   |                    |
| ROE (Bº atribuido / Fondos propios medios)           | 16,83             | 18,56             | 1,73 p.p.          |
| ROA (Bº neto / Activos totales medios)               | 0,78              | 0,84              | 0,06 p.p.          |
| Ratio de Eficiencia                                  | 41,66             | 39,91             | (1,75) p.p.        |
| Tasa de Morosidad                                    | 0,73              | 0,72              | (0,01) p.p.        |
| Tasa de Cobertura                                    | 268,8             | 259,2             | (9,6) p.p.         |

| <b>RATIOS DE CAPITAL (Normativa BIS) (%)</b> |             |             |             |
|--|-------------|-------------|-------------|
| TOTAL  | 12,8        | 11,6        | (1,19) p.p. |
| TIER I                                       | 7,3         | 7,0         | (0,35) p.p. |
| <b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>                 |             |             |             |
| Número de acciones                           | 261.685.468 | 261.685.468 | 0,0%        |
| Número de accionistas                        | 74.190      | 72.780      | -1,9%       |
| Número de empleados                          | 4.310       | 4.490       | 4,2%        |
| Número de oficinas                           | 581         | 624         | 7,4%        |

### **3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor.**

No aplicable.

### **3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

BANCO PASTOR, actúa en la presente operación como Entidad Cedente y administrador de los Préstamos, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

#### **3.7.1. Administración y custodia de los Préstamos.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y el cobro de dichos Préstamos.

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

En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos, todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo.

El Cedente, por sus labores de administración de los Préstamos, percibirá una comisión de administración recogida en la Escritura de Constitución del Fondo.

### **3.7.1.1. Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos**

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

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.
- iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

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

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

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

### **3.7.1.2. Servicios de Administración de los Préstamos**

#### **3.7.1.2.1. Custodia y gestión de cobro**

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

El Cedente estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos que se contienen en el "Método de creación de los Activos" anexo a la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en los apartados 3.7.1.2.6, 3.7.1.2.7 y 3.7.1.2.8 siguientes del presente Módulo Adicional.

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

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente 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.

### **3.7.1.2.2. Acciones contra los deudores**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores titulares de los Préstamos cedidos al Fondo, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Método de creación de los Activos" anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Préstamos en esa situación, que se deberán corresponder con las que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos. Quedan incluidas en dichas actuaciones todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Cedente, como administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse 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.

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 y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados

en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

En los casos de incumplimiento por los Deudores de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos No Hipotecarios formalizados en escritura pública o póliza intervenida por fedatario público, o Hipotecarios y para la ejecución de sus garantías personales, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En los casos de incumplimiento por los Deudores (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos No Hipotecarios con garantías pignoraticias, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción para la ejecución de dichas garantías, previa inscripción, en su caso, de la cesión del Préstamo respectivo en el registro correspondiente. En particular tratándose de Préstamos No Hipotecarios garantizados mediante prenda dineraria, y previa entrega, en su caso, de la cartilla, libreta, resguardo o escritura pública justificativos del derecho de crédito pignorado o anotación o inscripción en los mismos o en las matrices, protocolos o registros correspondientes de la transmisión de la prenda, se dispondrá de los medios de ejecución previstos en el propio contrato, en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Código Civil (artículo 1.872).

Asimismo, en los casos de incumplimiento por los Deudores de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos No Hipotecarios formalizados en documento privado la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción declarativa contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

### **3.7.1.2.3. Actuaciones contra el Cedente**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

#### **3.7.1.2.4. Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

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

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

#### **3.7.1.2.5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, además de exigir el cumplimiento de sus obligaciones (salvo en el supuesto de que se opte por la sustitución del Cedente) siempre que esté permitido por la normativa vigente, y previa consulta a la Agencia de Calificación y a la CNMV, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos, (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones o (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Cedente. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en

situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

Adicionalmente, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Cedente como administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

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

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

#### **3.7.1.2.6. Modificaciones en los Préstamos**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y en el Real Decreto 926/1998, el Cedente no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los

Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el “Método de creación de los Activos” del Cedente.
- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos siguientes.

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

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo y, en su caso, del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo.

No podrán realizarse modificaciones que supongan un cambio en el Préstamo de tipo fijo a tipo variable o viceversa. Adicionalmente para los Préstamos a tipo variable no podrán realizarse modificaciones del tipo de referencia ni la frecuencia con la que dicho tipo se actualiza, si bien, el Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos, independientemente del tipo de referencia de los mismos, no sea inferior a 0,50%.

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

#### **3.7.1.2.8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (a) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 30 de septiembre de 2040.
- (c) Que el Préstamo cuyo plazo se está modificando se encuentre al corriente de pago.
- (d) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos sean a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (e) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial de las Préstamos agrupados en el Fondo.

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

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

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

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

### **3.7.1.3. Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Respecto a los Préstamos Hipotecarios, el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquel se fraccione, quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros que se otorgará entre el Agente Financiero y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará los títulos representativos de los Certificados depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

### **3.7.2. Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.**

### **3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

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

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

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.

- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

### **3.7.2.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites

para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.

2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se de lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.2.3. Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los

Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

En la hipótesis del apartado 4.10. de la Nota de Valores sobre Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo por un importe de 74.000 euros, se incluye la remuneración periódica de la Sociedad Gestora.

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

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

BANCO PASTOR es la entidad que actúa como prestamista en el Préstamo para Gastos Iniciales y en el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial. Así mismo, BANCO PASTOR, es (i) el Agente Financiero del Fondo; (ii) el depositario del Título Múltiple, y (iii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.

BANCO PASTOR es la contrapartida en los Contratos de Permuta de Intereses.

Un detalle del nombre completo, dirección y breve descripción de las anteriores entidades se incluye en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN POSTEMISIÓN**

### **4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

#### **4.1.1. Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

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

- i. Un inventario de la cartera de Préstamos agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- ii. Un informe de gestión que contendrá:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
  - b) El porcentaje de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d) El importe de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e) La vida media de la cartera de Derechos de Crédito.
  - f) El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.
  - g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.
  - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - j) El saldo de la Cuenta de Tesorería.
  - k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
  - l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

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

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

- (i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:
  - 1. Importe del saldo nominal inicial

2. Importe del saldo nominal vencido
  3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
  4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
  5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
  6. Intereses totales devengados y pagados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
  7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
- (ii) Con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago:
1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
  2. Importe de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
  3. Tasas de amortización anticipada.
  4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Derechos de Crédito.
- (iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:
1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y los intereses generados por la misma.
  2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

Toda la información detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede del Mercado AIAF de Renta Fija y en la CNMV.

#### **4.1.3. Otras obligaciones de comunicaciones ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

##### **4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

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

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

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

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

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

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.

#### **4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

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

##### **(i) Notificaciones ordinarias**

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

#### **(ii) Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

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

#### **(iii) Notificaciones y otras informaciones**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del Emisor.

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

# GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

## TÉRMINOS

---

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados. BANCO PASTOR actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Modulo Adicional.

“**Agencia de Calificación**”, significa Standard & Poor’s.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será BANCO PASTOR, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 481.200.000,00 euros, integrada por 4.812 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 23.700.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 237 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 45.100.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 451 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie D**”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 18.700.000 euros, integrada por una única serie en la que se agrupan 187 Bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

“**BANCO PASTOR**”, significa “Banco Pastor, S.A.”.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**Certificados**”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCO PASTOR y suscritos por el Fondo.

“**Cedente**”, significa “Banco Pastor, S.A.”

---

## TÉRMINOS

---

“**CET**”, significa “Central European Time”.

“**CMOF**”, significa el modelo del Contrato Marco de Operaciones Financieras preparado por la Asociación Española de Banca.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y BANCO PASTOR.

“**Contrato de Permuta de Intereses**”, significa el contrato de permuta financiera de intereses, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO PASTOR.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato que regula el Préstamo para Gastos Iniciales, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO PASTOR.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Desfase Inicial**”, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO PASTOR.

“**Contrato de Servicios Financieros**”, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de los Certificados, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“**Cuenta del Fondo**”, significará la Cuenta de Tesorería.

“**Derechos de Crédito**”, significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos No Hipotecarios concedidos por BANCO PASTOR a los Deudores.

“**Derechos de Crédito Fallidos**”, significa los Derechos de Crédito que se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía del Derecho de Crédito o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“**Derechos de Crédito No Fallidos**”, significa los Derechos de Crédito que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

“**Deudores**”, significan los titulares de los Préstamos cedidos al Fondo.

---

## TÉRMINOS

---

“**Deudores Hipotecarios**”, significará los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**” significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión**” significa la emisión de Bonos.

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidad Cedente**”, significa BANCO PASTOR.

“**Entidad Suscriptora**”, significa BANCO PASTOR.

“**Entidad Directora**”, significa BANCO PASTOR.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y Emisión de Bonos.

“**Euribor**”, significa el 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 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“**Factores de Riesgo**”, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

“**Fecha de Cobro**”, significa las fechas en las que el Cedente transferirá al Fondo los pagos realizados por los Deudores, esto es, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, pudiendo tal periodicidad disminuir en el caso de que el Cedente, como Administrador de los Préstamos, sufriera una rebaja de sus calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación..

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 20 de diciembre de 2007 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Derechos de Crédito cedidos.

---

## TÉRMINOS

---

“**Fecha de Determinación**”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

“**Fecha de Notificación**”, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 22 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de abril de 2008.

“**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 22 de abril de 2044 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Folleto**”, significa conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fondo**”, significa TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significará el fondo de reserva existente en cada momento en el Fondo, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Tramo D, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Gastos de Liquidación**”, significa los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“**Gastos Extraordinarios**”, significa los gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; la comisión del nuevo administrador en caso de sustitución de BANCO PASTOR; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

---

## TÉRMINOS

---

**“Gastos Ordinarios”**, significa los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos y la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora.

**“Iberclear”**, significa la entidad “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”

**“Informe de Auditoría”**, significa el informe de auditoría realizado por Deloitte para la Sociedad Gestora sobre los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

**“IVA”**, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

**“Ley del IRNR”**, significa el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

**“Ley Concursal”**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio. Concursal.

**“Ley del IRPF”**, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**“Ley del Mercado de Valores”**, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

**“Ley 2/1981”**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada en virtud de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

**“Ley 2/1994”**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

---

## TÉRMINOS

---

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, modificada en virtud de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.2.3. del Módulo Adicional.

“**Periodo de Cobro**”, significará un periodo que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los deudores. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cobro comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2007 (ambos incluidos).

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Periodo de Suscripción**”, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 18 de diciembre de 2007 y las 14:00 horas (hora CET) del mismo día.

“**Préstamos**”, significa los Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo, es decir, los Préstamos Hipotecarios junto con los Préstamos No Hipotecarios.

---

## TÉRMINOS

---

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos hipotecarios transferidos por BANCO PASTOR al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos No Hipotecarios”**, significa los préstamos no hipotecarios cedidos por BANCO PASTOR al Fondo.

**“Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo otorgado por BANCO PASTOR al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**“Real Decreto 116/1992”**, 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.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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.

**“Real Decreto 685/1982”**, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**“Real Decreto Ley 5/2005”**, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

**“Recursos Disponibles”**, significan en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que se encuentren depositados en la Cuenta de Tesorería y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos y el saldo del resto de Cuentas del Fondo, todo ello de conformidad con lo establecido en la Escritura y en el Folleto.

**“Reglamento 809/2004”** significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“Saldo Inicial de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de los Derechos de Crédito.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos”**, significará el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sin reducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos.

---

## TÉRMINOS

---

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos**” o “**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Derechos de Crédito.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos**”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos**” o “**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito**”, significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito.

“**Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie C**”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie D**”, significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados, sin perjuicio de su sustitución, conforme a lo establecido en el Folleto y en la Escritura.