

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 69.

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de “TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

- el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 24 de junio de 2004, 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 28 de junio de dos mil cuatro.

FOLLETO INFORMATIVO
TDA 20-MIXTO
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Titulización de Activos, S.A.
Orense 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808

"TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

1. El Fondo

La denominación del Fondo será "TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos", en adelante TDA 20-MIXTO ó el "Fondo". Se constituirá al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones (en adelante, "Real Decreto 926/1998"). El Fondo TDA 20-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su actual redacción, en lo referente a su supervisión, inspección en todo aquello que resulte de aplicación y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

2. Sociedad Gestora

"TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 20-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

3. Valores que se emiten

| Clase | Importe (euros) | % | Cupón | Amortización | Moody's |
|-------|-----------------|--------|--------------------------|--------------------------------------|---------|
| A1 | 297.100.000.- | 70,57% | EURIBOR 3m + 0,15%-0,17% | Pass-through | Aaa |
| B1 | 7.900.000.- | 1,88% | EURIBOR 3m + 0,45%-0,50% | Pass-through: inicio al finalizar A1 | A2 |
| A2 | 105.600.000.- | 25,08% | EURIBOR 3m + 0,17%-0,19% | Pass-through | Aaa |
| B2 | 10.400.000.- | 2,47% | EURIBOR 3m + 0,55%-0,60% | Pass-through: inicio al finalizar A2 | A3 |

| Duración | 5% TAA | 10% TAA | 15% TAA |
|----------|--------|---------|---------|
| Bono A1 | 6,67 | 4,97 | 3,89 |
| Bono B1 | 14,04 | 11,32 | 9,20 |
| Bono A2 | 6,83 | 4,86 | 3,70 |
| Bono B2 | 13,91 | 11,24 | 9,15 |

Las anteriores tablas han sido elaboradas con las hipótesis recogidas en el apartado II.12 de este folleto.

"Pass-through" es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar que la amortización de los Bonos se realiza de forma acompañada con la amortización de los activos que respaldan a los Bonos. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión. "Call" es un término comúnmente aceptado por el mercado con el que se hace referencia a la fecha de liquidación anticipada del Fondo.

3.1. Importe, precio y tipo de interés de los Bonos

El importe de la emisión ascenderá a cuatrocientos veintiún millones (421.000.000) de euros, y estará constituida por cuatro mil doscientos diez (4.210) Bonos en dos Clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

La Clase 1 estará constituida por dos Series: Bonos A1 y Bonos B1.

La Serie A1 estará compuesta por dos mil novecientos setenta y un (2.971.-) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen que estará comprendido entre el 0,15% y 0,17%, ambos inclusive.

La Serie B1 estará compuesta por setenta y nueve (79.-) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen que estará comprendido entre el 0,45% y 0,50%, ambos inclusive.

La Clase 2 estará constituida por dos Series: Bonos A2 y Bonos B2.

La Serie A2 estará compuesta por mil cincuenta y seis (1.056.-) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen que estará comprendido entre el 0,17% y 0,19%, ambos inclusive.

La Serie B2 estará compuesta por ciento cuatro (104.-) Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, determinado éste según se establece en el apartado II.10.1. del Folleto de emisión, más (ii) un margen que estará comprendido entre el 0,55% y 0,60%, ambos inclusive.

El margen aplicable a todas las Series de Bonos, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por la Entidad Directora y las Entidades Co-Directoras, como máximo, antes de las 11:00 (hora CET) del 28 de junio de 2004. El margen definitivo aplicable a todas las Series de Bonos será comunicado por fax a la Sociedad Gestora, antes de las 11:30 horas (CET) del 28 de junio de 2004 por la Entidad Directora. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen definitivo de todas las Series de Bonos en:

-Serie A1: 0,17%

-Serie B1: 0,50%

-Serie A2: 0,19%

-Serie B2: 0,60%

Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable a todas las Series de Bonos se hará constar en el acta notarial de desembolso.

En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días.

Intereses de Demora: En caso de impago a los titulares de los Bonos, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

3.2. Amortización de los Bonos.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el apartado II.11.2. de este Folleto.

La amortización de los Bonos de las Series B1 y B2 también estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios y comenzará su amortización una vez cumplidos los compromisos de amortización de las Series A1 y A2 respectivamente, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral. En los términos establecidos en el apartado II.11.2 del Folleto, los Bonos de las Series B1 y B2 comenzarán su amortización cuando se hayan amortizado totalmente los Bonos de las Series A1 y A2.

No obstante, en el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito en el apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B1 y B2 sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de las Series B1 y B2 se realizará íntegramente en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

3.3. Vencimiento de los Bonos.

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo, el 26 de abril de 2036.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 agrupados en la cartera a titular es el 8 de marzo de 2034.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 agrupados en la cartera a titular es el 31 de diciembre de 2033.

4. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran el activo del Fondo.

El Activo de TDA 20-MIXTO estará integrado por Participaciones Hipotecarias (en adelante, "Participaciones") y Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, "Certificados") emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (en adelante, Sa Nostra), Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu (en adelante, Caixa Manlleu), Caja Caminos, S. Coop. de Crédito (en adelante, Caja Caminos) y Caixa de Crèdit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito (en adelante, Caja Ingenieros) sobre préstamos concedidos para la adquisición, ó construcción ó rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación. Algunos de los citados préstamos proviene de sustituciones del deudor en préstamos promotor.

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). Los Préstamos Hipotecarios 1, representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, según información disponible a esa fecha, un principal total, no vencido, de 304.999.999,33 euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

| ENTIDAD | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 (Euros) |
|-----------------|---|
| Sa Nostra | 74.999.999,40.- |
| Caixa Manlleu | 84.999.999,99.- |
| Caja Caminos | 69.999.999,98.- |
| Caja Ingenieros | 74.999.999,96.- |
| TOTAL | 304.999.999,33.- |

Los Préstamos Hipotecarios 1 servirán de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento, de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, según información disponible a esa fecha, un principal total, no vencido, de 115.999.999,79.- euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

| ENTIDAD | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 (Euros) |
|----------------|---|
| Sa Nostra | 74.999.999,98.- |
| Caixa Manlleu | 14.999.999,90.- |
| Caja Caminos | 25.999.999,91.- |
| TOTAL | 115.999.999,79.- |

Los Préstamos Hipotecarios 2 servirán de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se denominan, conjuntamente, “las Participaciones y los Certificados”.

Cada Participación y Certificado se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

Los Préstamos Hipotecarios son todos a tipo de interés variable, con periodos de revisión trimestrales, semestrales o anuales.

La distribución total entre entidades emisoras de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo es la siguiente:

| ENTIDAD | Nº de Participaciones y Certificados | Importe en euros |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Sa Nostra | 1.384 | 149.999.999,38 |
| Caixa Manlleu | 1.000 | 99.999.999,89 |
| Caja Caminos | 870 | 95.999.999,89 |
| Caja Ingenieros | 674 | 74.999.999,96 |
| TOTAL | 3.928 | 420.999.999,12 |

Como titular de las Participaciones y los Certificados, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, 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 corresponderán a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes a sus clientes por sus procedimientos habituales y son administrados por los mismos de acuerdo con sus normas de gestión.

A continuación se recogen algunos datos relevantes sobre la cartera de préstamos a ceder, referidos todos ellos a fecha de 13 de mayo de 2004. Dichos datos resultan de una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 4.248 préstamos hipotecarios con un saldo a la citada fecha de 465.712.976,64 euros que integran la cartera auditada a que se refiere el informe de auditoría reseñado en el Capítulo I de este Folleto.

4.1. Información general sobre los Préstamos Hipotecarios 1 (LTV <= 80%). (LTV, “Loan To Value”, significa “Ratio Saldo Vivo/Valor de Tasación”)

4.1.1. Distribución por tipo de interés actual

| TIPO ACTUAL | NUM. | SALDO ACTUAL TOTAL EUROS | SALDO ACTUAL % | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|----------------|--------------|--------------------------|----------------|--|
| 2,00 - 3,00 | 744 | 83.277.360,90 | 27,30 | 2,81 |
| 3,00 - 4,00 | 1.755 | 184.792.073,14 | 60,59 | 3,37 |
| 4,00 - 5,00 | 400 | 36.174.330,89 | 11,86 | 4,13 |
| 5,00 - 6,00 | 9 | 756.234,40 | 0,25 | 5,17 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 3,31 |

4.1.2. Distribución por tipo de referencia

| TIPO REFERENCIA | NUM. | SALDO ACTUAL TOTAL EUROS | SALDO ACTUAL % | TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|-----------------|--------------|--------------------------|----------------|---|
| | | | | |
| EURIBOR | 1.959 | 219.733.772,54 | 72,04 | 0,81 |
| IRPH | 633 | 60.742.825,46 | 19,92 | 0,15 |
| MIBOR | 316 | 24.523.401,33 | 8,04 | 0,83 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100,00 | |

4.1.3. Distribución por Saldo/Valor Tasación

| RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION % | NUM. | SALDO ACTUAL TOTAL EUROS | SALDO ACTUAL % | RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|--------------------------------|--------------|--------------------------|----------------|---|
| | | | | |
| 0,00 - 5,00 | 2 | 39.980,44 | 0,01 | 4,37 |
| 5,00 - 10,00 | 12 | 532.757,79 | 0,17 | 8,58 |
| 10,00 - 15,00 | 32 | 1.826.668,27 | 0,60 | 12,91 |
| 15,00 - 20,00 | 45 | 2.522.388,63 | 0,83 | 17,79 |
| 20,00 - 25,00 | 55 | 3.297.969,40 | 1,08 | 22,39 |
| 25,00 - 30,00 | 66 | 4.897.435,13 | 1,61 | 27,79 |
| 30,00 - 35,00 | 71 | 6.583.757,85 | 2,16 | 32,80 |
| 35,00 - 40,00 | 116 | 11.061.652,26 | 3,63 | 37,67 |
| 40,00 - 45,00 | 138 | 12.550.555,41 | 4,11 | 42,65 |
| 45,00 - 50,00 | 143 | 14.050.994,99 | 4,61 | 47,81 |
| 50,00 - 55,00 | 230 | 23.726.432,88 | 7,78 | 52,49 |
| 55,00 - 60,00 | 272 | 27.146.686,56 | 8,90 | 57,57 |
| 60,00 - 65,00 | 277 | 29.839.413,12 | 9,78 | 62,64 |
| 65,00 - 70,00 | 298 | 31.960.487,29 | 10,48 | 67,37 |
| 70,00 - 75,00 | 361 | 40.303.628,69 | 13,21 | 73,14 |
| 75,00 - 80,00 | 790 | 94.659.190,62 | 31,04 | 77,62 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 63,11 |

4.2. Información general sobre los Préstamos Hipotecarios 2 (LTV > 80%) (LTV, “Loan To Value”, significa “Ratio Saldo Vivo/Valor de Tasación”)

4.2.1. Distribución por tipo de interés actual

| TIPO ACTUAL | NUM. | SALDO ACTUAL TOTAL EUROS | SALDO ACTUAL % | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|----------------|--------------|--------------------------|----------------|--|
| | | | | |
| 2,00 - 3,00 | 88 | 14.153.378,81 | 12,20 | 2,84 |
| 3,00 - 4,00 | 716 | 81.703.718,13 | 70,43 | 3,49 |
| 4,00 - 5,00 | 216 | 20.142.902,85 | 17,36 | 4,20 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | 3,54 |

4.2.2. Distribución por tipo de referencia

| TIPO REFERENCIA | NUM. | SALDO ACTUAL TOTAL EUROS | SALDO ACTUAL % | TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|-----------------|--------------|--------------------------|----------------|---|
| EURIBOR | 690 | 86.318.049,89 | 74,41 | 1,05 |
| IRPH | 241 | 23.478.050,32 | 20,24 | 0,43 |
| MIBOR | 89 | 6.203.899,58 | 5,35 | 1,31 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | |

4.2.3. Distribución por Saldo/Valor Tasación

| RATIO SALDO ACTUAL/ TASACIÓN % | NUM. | SALDO ACTUAL TOTAL EUROS | SALDO ACTUAL % | RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|--------------------------------|--------------|--------------------------|----------------|---|
| 80 - 85 | 321 | 34.209.080,51 | 29,49 | 82,45 |
| 85 - 90 | 267 | 29.335.173,65 | 25,29 | 87,52 |
| 90 - 95 | 231 | 26.268.702,98 | 22,65 | 92,67 |
| 95 - 100 | 201 | 26.187.042,65 | 22,58 | 97,16 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | 89,37 |

Más información sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, se detalla en el Capítulo IV del Folleto de Emisión.

5. Prelación de pagos del Fondo

Con carácter general, y de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

Orden de Prelación para la Clase 1, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 1 definidos el apartado III.4.4. de este Folleto:

- (i) Gastos e impuestos del Fondo
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de la cantidad neta derivada de los Swap de los Contratos de Derivados 1 y pago de las cantidades derivadas de los Floor de los Contratos de Derivados 1.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B1
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie A1
- (vii) Dotación del Fondo de Reserva 1.

- (viii) Amortización de los Bonos B1.
- (ix) En su caso, si se liquidan los Contratos de Derivados 1, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo.
- (x) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (xii) Remuneración fija del Préstamo Participativo 1.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
- (xv) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (xvi) Remuneración variable del Préstamo Participativo 1.

Orden de Prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 2 definidos el apartado III.4.4. de este Folleto:

- (i) Gastos e impuestos
- (ii) Pago a la Sociedad Gestora
- (iii) Pago de las cantidades netas de los Contratos de Derivados 2 y pago de las cantidades derivadas de los Floor de los Contratos de Derivados 2.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie A2
- (vii) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (viii) Amortización de los Bonos B2.
- (ix) En su caso, si se liquidan los Contratos de Derivados 2, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo.
- (x) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (xii) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
- (xv) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (xvi) Remuneración variable del Préstamo Participativo 2.

6. Mejoras de Crédito que afectan a los Bonos

Existen una serie de operaciones financieras que tienen como objeto la mejora del riesgo de los Bonos. Dichas operaciones son:

Fondo de Reserva 1, descrito en el apartado V.3.7. (i): tendrá un importe inicial de 7.625.000.- euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1.

Fondo de Reserva 2, descrito en el apartado V.3.7.(ii): tendrá un importe inicial de 4.060.000.- euros, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería y mantendrá un Nivel Mínimo en función del comportamiento de la morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2.

Subordinación de los Bonos B1 y B2: El pago de intereses de los Bonos de las Series B1 y B2 se encuentra subordinado al pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2, respectivamente. Adicionalmente, la amortización del principal de los Bonos de las Series B1 y B2 no comenzará hasta que se encuentre totalmente pagado el principal de las Series A1 y A2, respectivamente.

Cuenta de Tesorería a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.8.: todas las cantidades cobradas por el Fondo con causa en los Préstamos Hipotecarios y el resto de su Tesorería quedarán depositadas en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, que posee máxima calificación a corto plazo conferida por la Agencia de Calificación, Moody's Investors España, S.A.. En el caso de que algún Cedente alcance dicho nivel de calificación, se ha previsto que exista una Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en el citado Cedente Calificado.

Contratos de Derivados descritos en el apartado V.3.10 de este Folleto.

En resumen, la estructura del Fondo y sus mejoras de crédito se resumen de la siguiente manera:

Balance Inicial del Fondo.

| | |
|--|--|
| Participaciones Hipotecarias (SVT <= 80%) | Bonos A1 Bonos B1 |
| Certificados de Transmisión de Hipoteca (SVT > 80%) | Bonos A2 Bonos B2 |
| Gastos Iniciales | Préstamo Gastos Iniciales 1 y 2 |
| Tesorería | Préstamo Participativo 1 (para Fondo de Reserva 1) Préstamo Participativo 2 (para Fondo de Reserva 2) |
| Recursos para el Desfase | Préstamos Subordinado 1 no dispuesto Préstamos Subordinado 2 no dispuesto |
| Contratos de Derivados 1 Contrato de Derivados 2 | Contratos de Derivados 1 Contrato de Derivados 2 |

7. Calificación de los Bonos de Titulización

En la Fecha de Emisión se dispone de una calificación preliminar de (Aaa) para los Bonos A1 y A2, de una calificación preliminar de (A2) para los Bonos B1, y de una calificación preliminar de (A3) para los Bonos B2, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

8. Fechas de Pago y Notificación

Fechas de Pago a los titulares de los Bonos: Días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de octubre de 2004.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a amortización de principal de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

9. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 20-MIXTO cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

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

Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal y los Cedentes ejerciten el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y los Certificados remanentes que ostentara el Fondo, de acuerdo con lo previsto en dicho apartado. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 26 de abril de 2036.

Si los Cedentes ejercitaran el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y Certificados remanentes en el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.6 de este Folleto, el ejercicio de este derecho deberá hacerse coincidiendo con una Fecha de Cobro e implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que produzca el pago de las Participaciones y Certificados recomprados.

Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.

Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la

Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme los regímenes de prelación de pagos descritos en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los contratos de Préstamos Subordinados 1 y 2, Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, así como el resto de los contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

10. Cotización de los Bonos de Titulización

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

11. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR"), o entidad que le sustituya, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

12. Agente Financiero

El servicio financiero de los Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

13. Información adicional.

Carácter estimativo de la información

Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo 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 tipos de interés, tasas de impago y amortización de los préstamos sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y de los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán 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 asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin

perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamo Subordinado 1 y 2, Préstamo Participativo 1 y 2), y por el compromiso descrito en las Estipulaciones 9 y 10 de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente capital pendiente de amortizar de dicho préstamo.

Recursos en caso de impago de los deudores hipotecarios

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

Las obligaciones de los Cedentes y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo TDA 20-MIXTO, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

Naturaleza del Folleto: La presente emisión tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su actual redacción. El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de junio de 2004, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción de los valores ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de los Cedentes o la rentabilidad de la emisión.

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Bonos de la información recogida en el Folleto. El presente Folleto no constituye una oferta o una solicitud de oferta de suscripción, compra o venta de los Bonos en jurisdicciones en las que dicha oferta no se ajuste a lo establecido en la ley ni a personas a las que su ley personal no autorice a realizar dicha oferta.

14. Participantes

Cedentes: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (“Sa Nostra”), Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu (“Caixa Manlleu”), Caja Caminos, S. Coop. de Crédito (“Caja Caminos”) y Caixa de Crèdit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito (“Caja Ingenieros”).

Sociedad Gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Agente de Pagos, Depositario y Agente Financiero: : Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Director de Colocación: Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco).

Co-Directores de Colocación: Crédit Agricole Indosuez, (Sucursal en España) y Société Générale, (Sucursal en España).

Aseguradores: Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco); Crédit Agricole Indosuez, (Sucursal en España); Société Générale, (Sucursal en España); Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares; Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu; Caja

Caminos, S. Coop. de Crédito; Caixa de Crèdit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito; Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla; Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (“CCM”); Banco Cooperativo Español; Bankinter; Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; Banco Santander Central Hispano; Banco Pastor; Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (“Bancaja”); Banesto; Commerzbank Aktiengesellschaft; DZ Bank Deutsche Zentral-Genossenschaftbank Frankfurt am Main; HSBC Bank Plc; Banca IMI, S.p.A.; Barclays Bank Plc, Bear Stearns.

Diseño y estructuración de la operación: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Asesoramiento Legal: J&A Garrigues S.L

Auditores: Ernst & Young

| | |
|--|----------|
| CAPÍTULO I | 4 |
| I.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto | 4 |
| I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto. | 4 |
| I.2. Organismos supervisores | 4 |
| I.2.1. Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. | 4 |
| I.3. Informes de auditoría | 4 |

| | |
|--|----------|
| CAPÍTULO II | 6 |
| II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios | 6 |
| II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente. | 6 |
| II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten. | 6 |
| II.2. Autorización administrativa previa a la emisión. | 6 |
| II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos | 6 |
| II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos | 8 |
| II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo. | 8 |
| II.4.2. Prelación de pagos. | 9 |
| II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo. | 9 |
| II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. | 9 |
| II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. | 9 |
| II.4.3.3. Otras consideraciones | 9 |
| II.5. Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable | 11 |
| II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos. | 11 |
| II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor. | 11 |
| II.8. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo. | 12 |
| II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos. | 12 |
| II.10. Cláusula de interés. | 12 |
| II.10.1. Interés nominal. | 12 |
| II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones | 15 |
| II.11. Amortización de los Bonos. | 16 |
| II.11.1. Precio de reembolso | 16 |
| II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos | 16 |
| II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A1 y B1. | 16 |
| II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A2 y B2. | 17 |
| II.11.3. Vencimiento de los Bonos emitidos | 18 |
| II.11.4. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos. | 18 |
| II.12. Servicio financiero del Fondo | 19 |
| II.13. Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza. | 21 |
| II.14. Interés efectivo previsto para el Fondo. | 27 |
| II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. | 27 |
| II.16. Circulación de los valores. | 27 |
| II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos. | 27 |
| II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores. | 28 |
| II.18.1. Colectivo de potenciales inversores. | 28 |
| II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir | 28 |
| II.18.3. Período de suscripción. | 29 |
| II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción. | 29 |
| II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso. | 29 |
| II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. | 29 |
| II.19. Colocación y adjudicación de los valores. | 29 |
| II.19.1. Entidades colocadoras y aseguradoras. | 30 |
| II.19.2. Dirección de la colocación. | 30 |
| II.19.3. Aseguramiento de la emisión. | 32 |
| II.19.4. Prorratio. | 33 |
| II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro. | 33 |
| II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio. | 33 |
| II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos | 34 |
| II.23. Finalidad de la operación. | 38 |
| II.24. Contratación secundaria. | 38 |

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| II.25. | Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto. | 38 |
| II.25.1. | Enumeración de las personas. | 38 |
| II.25.2. | Declaración del emisor. | 39 |
| II.25.3. | Declaraciones de los Cedentes | 39 |
| CAPÍTULO III | | 40 |
| III.1. | Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo. | 40 |
| III.2. | Denominación, constitución e inscripción del Fondo | 40 |
| III.3. | Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos | 40 |
| III.3.1. | Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora. | 40 |
| III.3.2. | Remuneración de la Sociedad Gestora | 42 |
| III.4. | Valor Patrimonial del Fondo | 42 |
| III.4.1. | Descripción de los Activos del Fondo | 43 |
| III.4.2. | Descripción de los Pasivos del Fondo | 43 |
| III.4.3. | Gastos | 43 |
| III.4.4. | Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento | 44 |
| III.5. | Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo. | 45 |
| III.5.1. | Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión. | 45 |
| III.5.2. | Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. | 45 |
| III.5.3. | Obligaciones de comunicación de hechos relevantes | 47 |
| III.6. | Régimen fiscal del Fondo | 47 |
| III.7. | Modificaciones de la Escritura de Constitución | 49 |
| III.8. | Sustitución de los participantes | 49 |
| III.9. | Subcontratación de los participantes | 51 |
| III.10. | Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo | 52 |
| III.11. | Derechos de los Cedentes en la liquidación del Fondo | 54 |
| CAPÍTULO IV | | 55 |
| IV.1. | Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo | 55 |
| IV.2. | Administración de los Préstamos Hipotecarios | 59 |
| IV.2.1. | Compromisos generales del Cedente como administrador | 60 |
| IV.2.2. | Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios | 60 |
| IV.2.3. | Subcontratación | 62 |
| IV.2.4. | Sustitución del Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados por la Sociedad Gestora | 62 |
| IV.2.5. | Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios. | 63 |
| IV.3. | Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios | 65 |
| IV.3.1. | Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario | 65 |
| IV.4. | Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios | 67 |
| IV.4.1. | En cuanto a los Cedentes | 67 |
| IV.4.2. | En cuanto a las Participaciones y los Certificados | 68 |
| IV.4.3. | En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo | 68 |
| CAPÍTULO V | | 91 |
| V.1. | Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo. | 91 |
| V.1.1. | Hipótesis asumidas | 91 |
| V.1.2. | Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo | 95 |
| V.1.3. | Calendario del Fondo | 102 |
| V.2. | Criterios contables del Fondo | 102 |
| V.3. | Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito | 103 |
| V.3.1. | Préstamo Subordinado 1 | 103 |
| V.3.2. | Préstamo Subordinado 2 | 104 |
| V.3.3. | Préstamo para Gastos Iniciales 1 | 105 |
| V.3.4. | Préstamo para Gastos Iniciales 2 | 106 |
| V.3.5. | Préstamo Participativo 1 | 107 |
| V.3.6. | Préstamo Participativo 2 | 108 |
| V.3.7. | Fondos de Reserva | 109 |
| V.3.8. | Depósito de los recursos del Fondo | 112 |
| V.3.8.1. | Cuenta de Tesorería | 112 |
| V.3.8.2. | Cuentas de Reinversión | 113 |
| V.3.9. | Avance Técnico | 113 |

| | |
|--|---|
| V.3.10. Contratos de Derivados. _____ | 114 |
| 1.-Contrato de Derivado 1 (anual) _____ | 115 |
| 2.-Contrato de Derivado 2 (anual). _____ | 116 |
| 3.-Contrato de Derivado 1 (semestral) _____ | 117 |
| 4.-Contrato de Derivado 2 (semestral). _____ | 118 |
| V.3.10.1. Supuestos de incumplimiento comunes para los Contratos de Derivados. _____ | 119 |
| V.3.10.2. Supuestos de modificación en la calificación de la Parte A _____ | 119 |
| V.3.10.3. Vencimiento de los Contratos de Derivados. _____ | 121 |
| V.4. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA) _____ | 121 |
| V.4.1. En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos _____ | 121 |
| V.4.2. A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos _____ | 122 |
| CAPÍTULO VI _____ | 127 |
| VI.1. Relativas a la Sociedad, salvo su capital. _____ | 127 |
| VI.1.1. Razón y Domicilio social _____ | 127 |
| VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil _____ | 127 |
| VI.1.3. Objeto Social _____ | 127 |
| VI.1.4. Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido. _____ | 127 |
| VI.2. Relativas al capital social _____ | 128 |
| VI.2.1. Importe nominal suscrito y desembolsado _____ | 128 |
| VI.2.2. Clases de acciones _____ | 128 |
| VI.2.3. Evolución del capital durante los tres últimos años _____ | 128 |
| VI.3. Datos relativos a las participaciones _____ | 128 |
| VI.3.1. Existencia o no de participaciones en otras sociedades _____ | 128 |
| VI.3.2. Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad _____ | 128 |
| VI.3.3. Titulares de participaciones significativas _____ | 128 |
| VI.4. Organos sociales _____ | 129 |
| VI.4.1. Consejo de Administración _____ | 129 |
| VI.4.2. Consejero Delegado. _____ | 129 |
| VI.5. Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales _____ | 129 |
| VI.6. Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso. _____ | 129 |
| VI.7. Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad _____ | 129 |
| CAPÍTULO VII _____ | 130 |
| VII.1. Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización. _____ | 130 |
| VII.2. Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1. _____ | 130 |
| | |
| ANEXO 1: | ACUERDOS DE LOS CEDENTES |
| ANEXO 2: | ACUERDO DEL ORGANO SOCIAL COMPETENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO Y LA EMISION DE LOS VALORES A SU CARGO |
| ANEXO 3: | DOCUMENTO DE CALIFICACION |
| ANEXO 4: | INFORME DE AUDITORIA |
| ANEXO 5: | DEFINICIONES |
| ANEXO 6: | DECLARACIONES DE LA ENTIDAD DIRECTORA Y CO-DIRECTORAS DE LA COLOCACION |
| ANEXO 7: | DECLARACIONES DE LAS ENTIDADES CEDENTES |
| ANEXO 8: | CARTA ACLARATORIA DEL AUDITOR DE CAJA DE INGENIEROS EN RELACIÓN A LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003 |

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

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

I.1.1. Identificación de las personas naturales que en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.

D. Ramón Pérez Hernández, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 28 de abril de 2004, asume en nombre y representación de la sociedad gestora la responsabilidad del contenido del folleto. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Orense 69, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

I.2. Organismos supervisores

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

El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de junio de 2004.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implicará recomendación de la suscripción o compra de los valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de la emisión.

I.3. Informes de auditoría

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 28 de abril de 2004 ha designado a Ernst & Young, S.A, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Se adjunta como Anexo 4 a este Folleto, el Informe de Auditoría sobre Emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos TDA 20-MIXTO realizado por la firma Ernst & Young, S.A para Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos y Caja Ingenieros y, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito, identificación del prestatario, garantía hipotecaria, dirección

de la propiedad hipotecada, valor de tasación, seguro de daños, fecha de formalización, fecha final de vencimiento, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado y relación entre el saldo actual y valor de tasación.

Dicho informe se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 4.248 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 13 de mayo de 2004 de 465.712.976,64.- euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

La eventual detección de nuevos errores, cuya existencia ha sido inferida pero no detectada por los auditores para el resto de la población no perteneciente a la muestra, se tratará mediante la sustitución de las Participaciones y los Certificados afectados, de acuerdo con lo expuesto en el apartado IV.1.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo de Titulización de Activos TDA 20-MIXTO, en la selección previa y en la selección definitiva que se realice en la Fecha de Desembolso, cuyas características se recogen en el apartado IV.4. de este Folleto, pertenecen a la cartera a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

CAPÍTULO II

INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1. Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

II.1.1. Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.

La presente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, celebrado el día 28 de abril de 2004, el Consejo de Administración de Sa Nostra, celebrado el 30 de abril de 2004, el Consejo de Administración de Caixa Manlleu, celebrado el 19 de abril de 2004, el Consejo Rector de Caja Caminos, celebrado el 30 de marzo de 2004 y el Consejo Rector de Caja Ingenieros, celebrado el 22 de abril de 2004, según consta en los Anexos 1 y 2 de este Folleto.

La Sociedad Gestora está capacitada para constituir Fondos de Titulización, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

Con carácter previo al comienzo del Período de Suscripción de los Bonos, se otorgará la Escritura de Constitución.

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

II.1.2. Cotización y liquidez de los valores que se emiten.

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La entidad encargada del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, "IBERCLEAR") o entidad que le sustituya, quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos. Las anteriores funciones serán llevadas a cabo directamente por IBERCLEAR o entidad que le sustituya, a través de sus entidades partícipes.

II.2. Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa.

II.3. Evaluación del riesgo inherente a los Bonos

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Participaciones y de los Certificados han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., la calificación para cada una de las Series

y Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la Fecha de Registro del Folleto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se dispone de una calificación preliminar de (Aaa) para los Bonos A1 y A2, de una calificación preliminar de (A2) para los Bonos B1 y de una calificación preliminar de (A3) para los Bonos B2, otorgada por parte de Moody's Investors Service España, S.A., el 24 de junio de 2004.

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

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas.

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

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

Las escalas de calificación de Moody's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

| <u>Largo Plazo</u> | <u>Corto Plazo</u> |
|--------------------|--------------------|
| Aaa | Prime-1 |
| Aa | Prime-2 |
| A | Prime-3 |
| Baa | Not Prime |
| Ba | |
| B | |
| Caa | |
| Ca | |
| C | |

Moody's aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas entre Aa y B. El modificador 1 indica valores en la banda superior de la categoría de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 valores en la banda inferior de cada categoría genérica.

La calificación de Moody's para esta operación es una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación el 26 de abril de 2036.

Para realizar su análisis, Moody's 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 Moody's en la creación del Fondo puede ser objeto de revisión, suspensión o retirada en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. La calificación inicial, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.
- No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.
- Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.

La no confirmación antes del inicio del período de suscripción de cualquiera de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos (A1, A2, B1 y B2) por la Agencia de Calificación, constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de los contratos de Préstamos Subordinados 1 y 2, Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, así como el resto de los Contratos del Fondo y de la emisión de los Bonos.

El documento en el cual la Agencia de Calificación otorga la calificación provisional a la presente emisión se incluye como Anexo 3 a este Folleto. Así mismo, el documento en el cual la Agencia de Calificación otorgará la calificación definitiva a la presente emisión será comunicado a la CNMV.

II.4. Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos

El importe total de la emisión ascenderá a cuatrocientos veintiún millones (421.000.000) de euros, y estará constituida por cuatro mil doscientos diez (4.210) Bonos en dos Clases: la Clase 1, integrada por dos Series de Bonos (A1 y B1) y la Clase 2, integrada por dos Series de Bonos (A2 y B2).

| Clase | Importe (euros) | % | Cupón | Amortización | Moody's |
|-------|-----------------|--------|----------------------------|--------------------------------------|---------|
| A1 | 297.100.000.- | 70,57% | EURIBOR 3m + 0,15% - 0,17% | Pass-through | Aaa |
| B1 | 7.900.000.- | 1,88% | EURIBOR 3m + 0,45% - 0,50% | Pass-through: inicio al finalizar A1 | A2 |
| A2 | 105.600.000.- | 25,08% | EURIBOR 3m + 0,17% - 0,19% | Pass-through | Aaa |
| B2 | 10.400.000.- | 2,47% | EURIBOR 3m + 0,55% - 0,60% | Pass-through: inicio al finalizar A2 | A3 |

Los Bonos se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

II.4.1. Distinta periodicidad entre el flujo de ingresos y pagos del Fondo.

El servicio financiero de los Bonos se realiza a partir del flujo de ingresos de las Participaciones y los Certificados. El Fondo recibe sus ingresos con carácter mensual y

realiza sus pagos con carácter trimestral, quedando invertidos de manera transitoria los recursos del Fondo a través de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de las Cuentas de Reinversión, según se especifica en el apartado V.3.8. de este Folleto. El Fondo dispone de protecciones globales que cubren hasta un límite el riesgo de la insuficiencia de recursos del Fondo que han sido consideradas por la Agencia de Calificación para otorgar al riesgo de la emisión de Bonos la calificación referida en el apartado II.3. de este Folleto.

II.4.2. Prelación de pagos.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y principal de los Bonos, al orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto.

II.4.3. Otras consideraciones sobre el riesgo.

II.4.3.1. Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

Los Cedentes no asumirán 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 asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación de lo establecido en los Contratos de Préstamos (Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamo Subordinado 1 y 2, Préstamo Participativo 1 y 2), y por el compromiso descrito en la estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución y que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

II.4.3.2. Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichos préstamos.

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

II.4.3.3. Otras consideraciones

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 Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera

de préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3. de este Folleto.

Responsabilidad Limitada: Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de los Cedentes. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en este Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo los Cedentes, Titulización de Activos, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos y los derechos que éstos conllevan constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal de las Participaciones más el de los Certificados pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo inicial, en los términos establecidos en el apartado III.10. de este Folleto.

Rentabilidad: La tasa de amortización anticipada de los préstamos puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse.

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.

Aspectos Legales: En la Fecha de Constitución de los Bonos, los Cedentes otorgarán una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Préstamos y de las Participaciones y los Certificados en cuanto a la existencia de los Préstamos y de las garantías, relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones y los Certificados y de su adecuación a las características de los Préstamos definidas en la Escritura de Constitución y en este Folleto. De cualquier forma, los Cedentes no garantizan la solvencia de los deudores de los Préstamos. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra los Cedentes cualquier derecho que puedan tener en contra del Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo TDA 20-MIXTO conforme a lo establecido en el artículo doce apartado 1 del Real Decreto 926/1998 y en el artículo seis párrafo segundo de la Ley 19/1992.

De acuerdo con lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, los Cedentes, como administradores de los préstamos hipotecarios, se comprometen a actuar en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, con la misma diligencia que si se tratase de cualquier otro préstamo existente en su cartera.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR o entidad que le sustituya, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en el mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR o entidad que la sustituya.

II.6. Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de cuatrocientos veintiún millones (421.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán cuatro mil doscientos diez (4.210) Bonos, en dos Clases.

Clase 1. Los Bonos 1 se emitirán en dos series, por un importe total de trescientos cinco millones (305.000.000.-) euros, integrada por:

- Dos mil novecientos setenta y un (2.971.-) Bonos A1, por un importe total de doscientos noventa y siete millones cien mil (297.100.000.-) euros.
- Setenta y nueve (79.-) Bonos B1, por un importe total de siete millones novecientos mil (7.900.000.-) euros.

Clase 2. Los Bonos 2 se emitirán en dos series por un importe total de ciento dieciseis millones (116.000.000.-) euros, integrada por:

- Mil cincuenta y seis (1.056.-) Bonos A2, por un importe total de ciento cinco millones seiscientos mil (105.600.000.-) euros.
- Ciento cuatro (104.-) Bonos B2, por un importe total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000.-) euros.

II.7. Importe nominal y efectivo de cada valor.

El precio de emisión de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros equivalente a su valor nominal.

Los Bonos de todas las Clases están denominados en euros. El Fondo efectuará todos sus pagos derivados de la emisión de Bonos en euros.

II.8. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.

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

II.9. Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos.

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de IBERCLEAR será a cargo de la Sociedad Gestora, no repercutiéndola y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

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

II.10. Cláusula de interés.

II.10.1. Interés nominal.

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 V.4.2. de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, el 30 de junio de 2004 (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 26 de octubre de 2004 (excluyendo ésta).

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

El tipo de interés que devengarán cada una de las Clases y Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Clases y 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 y Clase de Bonos, tal y como se indica más abajo.

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 Clases y Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

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 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 EURIBOR= a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR=" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" 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, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de "TELERATE" (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Determinación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
- Banco Santander Central Hispano (Londres)
 - JP Morgan Chase & Co. (Londres)
 - Barclays Bank (Londres)
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

- (iv) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i), (ii), y (iii), 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), (ii) y (iii), 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 las pantallas de REUTERS o TELERATE, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (iii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos: La fecha de determinación ("Fecha de Determinación") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses) que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Referencia será determinado el 28 de junio de 2004.

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 referencia para cada una de las series de Bonos:

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A1 estará comprendido entre el 0,15% y el 0,17%, ambos inclusive.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie B1 estará comprendido entre el 0,45% y el 0,50%, ambos inclusive.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie A2 estará comprendido entre el 0,17% y el 0,19%, ambos inclusive.

El margen que se aplicará al tipo de referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada período de interés los Bonos de la Serie B2 estará comprendido entre el 0,55% y el 0,60%, ambos inclusive.

El margen aplicable a todas las Series de Bonos, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por la Entidad Directora y las Entidades Co-Directoras, como máximo, antes de las 11:00 (hora CET) del 28 de junio de 2004. El margen definitivo aplicable a todas las Series de Bonos será comunicado por fax a la Sociedad Gestora, antes de las 11:30 horas (CET) del 28 de junio de 2004 por la Entidad Directora. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen definitivo de todas las Series de Bonos en:

-Serie A1: 0,17%

-Serie B1: 0,50%

-Serie A2: 0,19%

-Serie B2: 0,60%

Así mismo, en la misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable a todas las Series de Bonos 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 Clases y 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 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.

ri es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

ni es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

Ejemplo de cálculo de los Tipos de Interés para los Bonos A1, B1, A2 y B2:

| | |
|-----------------------|--------|
| EURIBOR de referencia | 2,119% |
| EURIBOR redondeado | 2,119% |

| | | | Diferencial | | Tipo de Interés |
|---------------------------|--------|---|-------------|---|-----------------|
| Tipo aplicable al Bono A1 | 2,119% | + | 0,16% | = | 2,279% |
| Tipo aplicable al Bono B1 | 2,119% | + | 0,50% | = | 2,619% |
| Tipo aplicable al Bono A2 | 2,119% | + | 0,18% | = | 2,299% |
| Tipo aplicable al Bono B2 | 2,119% | + | 0,60% | = | 2,719% |

Número de días del Periodo de Devengo: 91 Días

Principal sobre el que se calculan los intereses del Periodo de Devengo en euros: 100.000

| | | | | | | Euros |
|--------------------------------------|---------|---|--------|---|--------|----------|
| Intereses devengados por un Bono A1: | 100.000 | x | 91/360 | X | 2,279% | = 576,08 |
| Intereses devengados por un Bono B1: | 100.000 | x | 91/360 | X | 2,619% | = 662,03 |
| Intereses devengados por un Bono A2: | 100.000 | x | 91/360 | X | 2,299% | = 581,14 |
| Intereses devengados por un Bono B2: | 100.000 | x | 91/360 | X | 2,719% | = 687,30 |

Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses: A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de Reuters página EURIBOR=, en las fechas que se indican:

EURIBOR A TRES MESES (Página EURIBOR= Reuters)

| Fecha | Euribor 3M |
|----------|------------|
| 17-06-04 | 2,122 |
| 16-06-04 | 2,119 |
| 15-06-04 | 2,121 |
| 14-06-04 | 2,115 |
| 11-06-04 | 2,112 |
| 10-06-04 | 2,109 |

| Fecha | Euribor 3M |
|----------|------------|
| 09-06-04 | 2,103 |
| 08-06-04 | 2,102 |
| 07-06-04 | 2,102 |
| 04-06-04 | 2,101 |
| 03-06-04 | 2,096 |
| 02-06-04 | 2,089 |

| Fecha | Euribor 3M |
|----------|------------|
| 01-06-04 | 2,087 |
| 31-05-04 | 2,087 |
| 28-05-04 | 2,087 |
| 27-05-04 | 2,087 |
| 26-05-04 | 2,090 |

II.10.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Clase y Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil en el Sistema Target, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

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 1 y/o los Recursos Disponibles 2 del Fondo, tal y como se definen más adelante, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado V.4.2., la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho apartado.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y/o los Recursos Disponibles 2 solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente 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 adicionales. Los Recursos Disponibles 1 sólo se utilizarán para hacer frente a las obligaciones de pago de los Bonos de la Clase 1, y los Recursos Disponibles 2 únicamente se utilizarán para hacer frente a las obligaciones de pago de los Bonos de la Clase 2

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. La prelación de pagos se recoge en el apartado V.4.2. de este Folleto de Emisión.

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 de Pagos (Instituto de Crédito Oficial), utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR, o entidad que le sustituya, y sus entidades participantes.

II.11. Amortización de los Bonos.

II.11.1. Precio de reembolso

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

II.11.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos

II.11.2.1. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A1 y B1.

La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Las Participaciones Hipotecarias Fallidas, darán lugar a la amortización de los Bonos de la Clase 1 que corresponda amortizar, en la Fecha de Pago siguiente a que sean declaradas Fallidas (excepto las declaradas Fallidas durante el mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, que serán amortizadas en la siguiente Fecha de Pago), por un importe igual al Saldo Nominal Pendiente de estas Participaciones Fallidas. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles 1 del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto. En el caso de que no existan Recursos Disponibles 1 para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Participaciones Hipotecarias Fallidas serán incorporados a los Recursos Disponibles 1.

La amortización de los Bonos B1 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A1.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito al final del apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B1 sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Clase B1 se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para amortizar Bonos de la Clase 1, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para amortizar Bonos de la Clase 2.

II.11.2.2. Amortización de Principal de los Bonos de las Series A2 y B2.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del apartado V.4.2. de este Folleto.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de la Clase 2 que corresponda amortizar, en la Fecha de Pago siguiente a que sean declarados Fallidos (excepto los declarados Fallidos durante el mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, que serán amortizados en la siguiente Fecha de Pago), por un importe igual a Saldo Nominal Pendiente de estos Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles 2 del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación descrito en el

apartado V.4.2. de este Folleto. En el caso de que no existan Recursos Disponibles 2 para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos serán incorporados a los Recursos Disponibles 2.

La amortización de los Bonos B2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A2.

En el caso en que llegue a producirse la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo descrito al final del apartado III.10. de este Folleto, y dada la proporción de Bonos B2 sobre el total de la emisión de Bonos, la amortización de los Bonos de la Clase B2 se realizaría en un solo pago en la fecha de liquidación del Fondo.

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para amortizar Bonos de la Clase 1, así como tampoco se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para amortizar Bonos de la Clase 2.

II.11.3. Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo, el 26 de abril de 2036.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 agrupados en la cartera titulizada es el 8 de marzo de 2034.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 agrupados en la cartera titulizada es el 31 de diciembre de 2033.

II.11.4. Ejemplos explicativos de la amortización de los Bonos emitidos.

El 26 de octubre de 2008 se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A1 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 1, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A1 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes, desde el 30 de junio de 2008 hasta el 30 de septiembre de 2008, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas, según el programa de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, incluyendo el Avance Técnico correspondiente a las Participaciones Hipotecarias recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos Hipotecarios 1, desde el 31 de mayo de 2008 hasta el 31 de agosto de 2008, en concepto de principal amortizado anticipadamente de las Participaciones Hipotecarias; más el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias declaradas Fallidas desde el 31 de mayo de 2008 hasta el 31 de agosto de 2008. Este importe total será equivalente a la cantidad descrita en el apartado (a) del punto II.11.2.1 de este Folleto.

Asimismo, en esa misma fecha se amortizará una cantidad de principal de los Bonos de la Serie A2 igual a la distribución a prorrata entre cada uno de ellos de los Recursos Disponibles 2, y siempre con sujeción al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto. En consecuencia, se producirá la consiguiente reducción del nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A2 en un importe igual a la distribución a prorrata entre cada uno de los que la integran de (i) el importe recibido por los Cedentes,

desde el 30 de junio de 2008 hasta el 30 de septiembre de 2008, en concepto de principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallidos, según el programa de amortización de los Préstamos, incluyendo el Avance Técnico correspondiente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recibido en dicha Fecha de Pago; más (ii) el importe de lo recibido por los Cedentes, como administradores de los Préstamos, desde el 31 de mayo de 2008 hasta el 31 de agosto de 2008, en concepto de principal amortizado anticipadamente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; más el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca declarados Fallidos desde el 31 de mayo de 2008 hasta el 31 de agosto de 2008. Este importe total será equivalente a la cantidad descrita en el apartado (a) del punto II.11.2.2 de este Folleto.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión: Actuará como Agente de Pagos el Instituto de Crédito Oficial (ICO). El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado como el Boletín de AIAF, cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com).

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: serán los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado III.5.

II.12. Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros suscrito por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), y por cuenta del Fondo, por la Sociedad Gestora, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en el apartado II.11.4. de este Folleto.

La Vida Media de los Bonos para diferentes Tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto, sería la siguiente:

| TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS | | | | |
|---|--------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Variaciones en las hipótesis asumidas para el cuadro del Servicio Financiero del Fondo | | | | |
| EURIBOR 2,119% | | | | |
| Escenario | | 5% TAA | 10% TAA | 15% TAA |
| Bono A1 | Vida media (años) | 7,72 | 5,58 | 4,27 |
| | TIR | 2,331% | 2,331% | 2,331% |
| Bono B1 | Vida media (años) | 18,08 | 13,83 | 10,83 |
| | TIR | 2,682% | 2,682% | 2,682% |
| Bono A2 | Vida media (años) | 7,93 | 5,45 | 4,05 |
| | TIR | 2,351% | 2,351% | 2,351% |
| Bono B2 | Vida media (años) | 18,08 | 13,83 | 10,83 |
| | TIR | 2,785% | 2,785% | 2,785% |
| Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo | | 26/07/2022 | 26/04/2018 | 27/04/2015 |

La 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_n= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

m_n= 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_n serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la emisión.

Duración de los Bonos: El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo con relación al cambio de un índice representativo de la rentabilidad observada en el mercado. En definitiva, la *duración* es una medida del riesgo de cambio de valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Si consideráramos los Bonos (A1, B1, A2 y B2) emitidos por el Fondo TDA 20-MIXTO como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón trimestral igual para cada Bono igual al que se indica en la tabla siguiente, las *duraciones* resultantes de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresadas en años, correspondientes a tasas de amortización anticipada de la cartera del Fondo de 5%, 10% y 15% serían las siguientes

| Duracion | Cupones | 5% TAA | 10% TAA | 15% TAA |
|----------|---------|--------|---------|---------|
| Bono A1 | 2,279% | 6,67 | 4,97 | 3,89 |
| Bono B1 | 2,619% | 14,04 | 11,32 | 9,20 |
| Bono A2 | 2,299% | 6,83 | 4,86 | 3,70 |
| Bono B2 | 2,719% | 13,91 | 11,24 | 9,15 |

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

siendo:

D= Duración de cada clase 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 cada una 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)

Sin embargo, en lo referente a la *duración*, debe tenerse en cuenta que los Bonos A1, B1, A2 y B2 emitidos por el Fondo TDA 20-MIXTO son a tipo de interés variable, lo cual tiene las consecuencias que se exponen a continuación.

El precio de mercado de un bono a tipo de interés variable, en los períodos comprendidos entre las fechas de revisión de su tipo de interés, sufrirá alteraciones si cambian los tipos de mercado. Sin embargo su precio se aproximará a la par en la fecha de revisión del tipo de interés, dado que en dicha fecha se puede proceder a la refinanciación de los recursos aplicados a la tenencia del bono en unas condiciones de mercado similares, con relación al bono, a las de la fecha de suscripción. El precio puede no igualar a la par en la citada fecha si las condiciones de revisión del tipo (referencia de mercado, diferencial aplicable, plazo de revisión, vida media del bono, plazo de amortización final, etc.) en dicho momento son valoradas por el mercado de manera distinta (mejor o peor) respecto a las alternativas de inversión disponibles. Por tanto, al margen de esta consideración, podemos decir que el precio de un bono a tipo de interés variable cotizará a la par en las fechas de revisión de su tipo de interés.

En consecuencia con lo anterior, la *duración* de un bono a tipo de interés variable debe comportarse de manera similar a la de un bono a tipo de interés fijo, cupón cero, con vencimiento en la misma fecha en la cual el bono a tipo variable revisa su tipo de interés. Por lo tanto, en una fecha concreta, puede tomarse como medida aproximada de la *duración* de los Bonos A1, B1, A2 y B2, cuyo período de revisión de tipos es de tres meses, el plazo restante hasta la próxima revisión del tipo.

El valor citado de la *duración* es consecuencia de la aplicación del concepto formulado por *Macaulay*, pero tomando en consideración que el cambio en los tipos de interés de mercado modifica el flujo de pagos del bono (en favor del bonista), lo cual no ocurre en el caso de Bonos a tipo de interés fijo.

El riesgo de amortización anticipada del Bono, es decir el carácter incierto de los importes amortizados en cada Fecha de Pago y revisión del tipo de interés, afecta de manera muy distinta a la *duración* de un bono, dependiendo del carácter fijo o variable de su tipo de interés. Mientras que su efecto es muy importante en el caso de Bonos a tipo fijo, al ser en dicho caso altamente dependiente la *duración* de la vida media del bono, no es importante su efecto en el caso del bono a tipo variable, pues en este caso la *duración* no depende de la vida media sino del plazo hasta la siguiente modificación del tipo.

II.13. Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado.

A modo de ejemplo, en la Fecha de Desembolso, y bajo el supuesto de tipos de interés nominales de cada Bono indicados en la tabla siguiente, constantes para toda la vida del Fondo,

pagados por trimestres vencidos, un precio de cada Bono de 100% y utilizando la tabla de amortización teórica incluida en este mismo apartado, que se deriva de la aplicación a la cartera de préstamos de la hipótesis de amortización anticipada (10% constante), la Tasas Internas de Rentabilidad (TIR) para el tomador de cada Bono resultarían las siguientes:

| | Tipos de interés nominales | TIR |
|---------|----------------------------|--------|
| Bono A1 | 2,279% | 2,331% |
| Bono B1 | 2,619% | 2,682% |
| Bono A2 | 2,299% | 2,351% |
| Bono B2 | 2,719% | 2,785% |

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

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

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono.

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

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

a_n= a₁,.....,a_n. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

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

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

Las informaciones 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 fallido y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

II.14. Interés efectivo previsto para el Fondo.

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Bonos, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Bonos, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1. de este Folleto.

Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, la Comisión de Dirección que supone un importe de 42.100.- euros y las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos, que serán calculadas conforme al apartado II.19.3 de este Folleto.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios de la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de publicidad e impresión y gastos de la auditoría realizada sobre los préstamos hipotecarios.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

Interés efectivo previsto para el Fondo, bajo las hipótesis recogidas en el apartado V.1.1. y con un supuesto de TAA del 10%: 2,610%

II.15. Garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No existen garantías especiales sobre las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo otorgados por las entidades intervinientes, excepto el compromiso de los Cedentes de proceder a la sustitución, o a la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, caso de ser aquella imposible, de las Participaciones y los Certificados que con posterioridad a la Fecha de Constitución, se determinara que no cumplen a la Fecha de Constitución o Fecha Desembolso, los requisitos a que se refiere el Capítulo IV de este Folleto. Los términos en los que se aplicará este compromiso están recogidos en el apartado IV.1. de este Folleto.

II.16. Circulación de los valores.

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

II.17. Admisión a cotización de los valores emitidos.

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La

inscripción de la emisión en el Mercado AIAF se espera esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

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

En caso de producirse un retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos y de la CNMV, así como, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, 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.

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

II.18. Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.

II.18.1. Colectivo de potenciales inversores.

Dadas las principales características de la emisión, y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales. Los Cedentes asegurarán y suscribirán como inversores un porcentaje de los Bonos emitidos por el Fondo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el mercado organizado oficial de la AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos: La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

II.18.2. Aptitud legal de los Bonos a emitir

Los Bonos emitidos por el Fondo una vez admitidos a cotización tienen la siguiente consideración legal a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, y la Circular de Banco de España de 27 de noviembre de 1998, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;

- (iii) de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) y de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo.

II.18.3. Período de suscripción.

El período de suscripción comenzará el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (29 de junio de 2004) a las 10:00 horas de la mañana y terminará el día de la Fecha de Desembolso (30 de junio de 2004) a las 10:00 horas de la mañana.

II.18.4. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.

Los aseguradores, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los bonos asegurados libremente, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Aseguramiento entre la Sociedad Gestora y los Aseguradores, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las entidades aseguradoras y colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

II.18.5. Forma y Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora abonará su respectivo Importe Asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo TDA 20-MIXTO en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día. El Director de la Colocación instará a los aseguradores al cumplimiento de dicho compromiso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 30 de junio de 2004.

II.18.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.

Los suscriptores de los Bonos podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la cual hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

II.19. Colocación y adjudicación de los valores.

La presente emisión de Bonos de Titulización se encuentra dividida inicialmente en dos Tramos, sin perjuicio de una posible redistribución entre los mismos:

(i) Tramo Nacional: Se colocará el 98,57% del total nominal de los Bonos, es decir, 4.150 Bonos por un nominal de 415.000.000 euros.

(ii) Tramo Internacional: Se colocará el 1,43% del total nominal de los Bonos, es decir, 60 Bonos por un nominal de 6.000.000 euros.

La división por Clases y Series de los tramos nacional e internacional será la siguiente:

| | | % | Importe (euros) |
|---------|---------------------|---------|-----------------|
| Bono A1 | Tramo Nacional | 97,98% | 291.100.000 |
| | Tramo Internacional | 2,02% | 6.000.000 |
| Bono B1 | Tramo Nacional | 100,00% | 7.900.000 |
| | Tramo Internacional | 0,00% | 0 |
| Bono A2 | Tramo Nacional | 100,00% | 105.600.000 |
| | Tramo Internacional | 0,00% | 0 |
| Bono B2 | Tramo Nacional | 100,00% | 10.400.000 |
| | Tramo Internacional | 0,00% | 0 |

II.19.1. Entidades colocadoras y aseguradoras.

Las entidades reflejadas en el cuadro siguiente se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

| Entidad | Bono A1 | | Bono B1 | | Bono A2 | | Bono B2 | |
|---------------------------|---------|------------|---------|-----------|---------|------------|---------|-----------|
| | Nº | Importe | Nº | Importe | Nº | Importe | Nº | Importe |
| EBN Banco | 223 | 22.300.000 | 19 | 1.900.000 | 228 | 22.800.000 | 10 | 1.000.000 |
| Credit Agricole Indosuez | 224 | 22.400.000 | - | - | 227 | 22.700.000 | 29 | 2.900.000 |
| Société Générale | 224 | 22.400.000 | - | - | 227 | 22.700.000 | 29 | 2.900.000 |
| Sa Nostra | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Caixa Manlleu | 727 | 72.700.000 | 23 | 2.300.000 | 137 | 13.700.000 | 13 | 1.300.000 |
| Caja Caminos | 682 | 68.200.000 | 18 | 1.800.000 | 237 | 23.700.000 | 23 | 2.300.000 |
| Caja Ingenieros | 731 | 73.100.000 | 19 | 1.900.000 | - | - | - | - |
| El Monte | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Caja Castilla La Mancha | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Banco Cooperativo Español | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Bankinter | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Caja Madrid | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Santander Central Hispano | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Banco Pastor | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Bancaja | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Banesto | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| COOMMERZBANK | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Bear Stearns | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| DZ BANK | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| HSBC | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Banca IMI | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |
| Barclays Bank Plc | 10 | 1.000.000 | - | - | - | - | - | - |

II.19.2. Dirección de la colocación.

Actúa como Director de la colocación Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A.. Se reproduce a continuación, declaración firmada por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Francisco Javier Soriano Arosa, en nombre y representación de Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A., con domicilio en Madrid, calle Almagro 46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de cuatrocientos veintiún millones (421.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

MANIFIESTA

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

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

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 18 de junio de 2004”.

Actúan como Co-Directores de la Colocación Crédit Agricole Indosuez Sucursal en España y Société Générale Sucursal en España. Se reproduce a continuación, la declaración firmada por la personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Pablo Lladó Figuerola-Ferretti y D. Santiago Ruiz-Morales Fadrique, en nombre y representación de Cr dit Agricole Indosuez Sucursal en España, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 1, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de cuatrocientos veintiún millones (421.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

MANIFIESTA

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

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

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 18 de junio de 2004”.

“D. Álvaro Huete Gómez y D. Demetrio Salorio Simonet, en nombre y representación de Societé Générale Sucursal en España, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de cuatrocientos veintiún millones (421.000.000) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,

MANIFIESTA

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

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

Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 18 de junio de 2004”.

II.19.3. Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora celebrará, un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, por el cual las entidades aseguradoras se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.19.1. siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación, se realizará libremente por éste, velando en todo caso por que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

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 de la constitución del Fondo, de los Contratos de Préstamos Subordinado 1 y 2, Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, así como el resto de los Contratos del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada asegurador se efectuará en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada asegurador del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Las comisiones aplicables a cada una de las Series de Bonos estarán comprendidas entre:

| Serie | Comisión de Aseguramiento. |
|-------|----------------------------|
| A1 | 0,10% - 0,13% |
| B1 | 0,20% - 0,45% |
| A2 | 0,10% - 0,13% |
| B2 | 0,20% - 0,45% |

Las comisiones definitivas aplicables a cada una de las Series de Bonos serán comunicadas a la Sociedad Gestora por la Entidad Directora antes de las 11:30 (hora CET) del día 28 de junio. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará las comisiones definitivas aplicables a cada una de las Series de Bonos en:

| Serie | Comisión de Aseguramiento. |
|-------|----------------------------|
| A1 | 0,10% |
| B1 | 0,20% |
| A2 | 0,10% |
| B2 | 0,20% |

Adicionalmente, en la misma fecha, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y se harán constar en el acta notarial de desembolso. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que se fijen definitivamente para cada Bono, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Aseguramiento.

II.19.4. Prorrateo.

No procede.

II.20. Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.

Los Bonos, valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Bonos, IBERCLEAR, o entidad que le sustituya.

II.21. Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.

"TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998,. El Fondo TDA 20-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el

Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

II.22. Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes. Los inversores deberán tener en cuenta, asimismo, las exigencias que se deriven de la aplicación de la Directiva 2003/48/CE del Consejo, de 3 de junio de 2003, en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses.

a). Personas físicas o jurídicas residentes en España

a.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2. del 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.

En el caso de transmisión o reembolso, el rendimiento se calculará por diferencia entre el valor de enajenación, disminuido en los gastos inherentes a la misma, y el coste de adquisición, aumentando, a su vez, en los gastos inherentes a la misma. Dicho rendimiento se reducirá en un 40% si su periodo de generación es superior a dos años.

No obstante, los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en materia de retenciones e ingresos a cuenta, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios, reducidos cuando así corresponde, se someten, en general, a retención al tipo del 15 por 100.

- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan, entre otros, los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
 2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades.

2º. Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

a.2. Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos –como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento al efecto establecido por la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 29 de diciembre de 1999):

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

La exclusión de retenciones también resulta aplicable a los activos financieros negociados en mercados organizados de otros países de la OCDE de acuerdo con el procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda.

b). Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 13 del 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 y Normas Tributarias.

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III del mencionado Real Decreto Legislativo 5/2004, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

A efectos de aplicación del régimen contenido en este apartado, la residencia fiscal se acreditará mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal o formulario exigido por el Convenio para evitar la Doble Imposición que tenga suscrito España con el país de residencia del inversor. Dicho certificado debe ser emitido por las autoridades fiscales de dicho país.

Los rendimientos de los bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV del Real Decreto Legislativo 5/2004, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas del Real Decreto 3/2004, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15 por 100.

- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención o la aplicación de tipos reducidos mediante la presentación del correspondiente certificado de residencia fiscal emitidos por las autoridades fiscales de su país de residencia.

El importe de la retención será equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos, tanto por el cobro de intereses como en la transmisión, amortización o reembolso de los Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando los perceptores sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o un establecimiento permanente de dichos residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean

residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

En ningún caso será de aplicación la exención mencionada en los párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

El rendimiento obtenido en el reembolso de los activos realizados por no residentes sin establecimiento permanente, o el derivado de la transmisión de los activos realizados por los mismos, no estará sometido a retención, sin perjuicio de la obligación de tributación que pudiera proceder, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

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

En caso contrario, el rendimiento así obtenido será sometido al tipo de retención general o al establecido en el respectivo Convenio.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas, en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento del pago del cupón, el Fondo retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 15%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

c). Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos

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

d). Impuesto sobre el Patrimonio

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de No Residentes estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

e). Impuesto sobre Sucesiones

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará, si procediera, con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según los casos.

II.23. Finalidad de la operación.

El importe de la emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

II.24. Contratación secundaria.

No existen compromisos con ninguna entidad para garantizar la liquidez de los Bonos en el mercado secundario.

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

II.25.1. Enumeración de las personas.

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Titulización de Activos, SGFT, S.A., quien actuará a su vez como Sociedad Gestora.

Sa Nostra, Caixa de Manlleu, Caja Caminos y Caja Ingenieros, son las entidades cedentes de los activos que se agrupan en el Fondo.

Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco) actúa como Entidad Directora de la Colocación de la emisión de Bonos.

Crédit Agricole Indosuez, (Sucursal en España) y Sociéte Générale, (Sucursal en España), actúan como Co-Directores de la Colocación.

Las siguientes entidades actúan como aseguradores de la emisión: Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A. (EBN Banco); Crédit Agricole Indosuez, (Sucursal en España); Sociéte Générale, (Sucursal en España); Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares; Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu; Caja Caminos, S. Coop. de Crédito; Caixa de Crèdit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito; Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla; Caja de Ahorros de Castilla La Mancha ("CCM"); Banco Cooperativo Español; Bankinter; Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; Banco Santander Central Hispano; Banco Pastor; Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante ("Bancaja"); Banesto; Commerzbank Aktiengesellschaft; DZ Bank Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank Frankfurt am Main; HSBC Bank Plc; Banca IMI, S.p.A.; Barclays Bank Plc, Bear Stearns.

J&A Garrigues, S.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Instituto de Crédito Oficial (ICO) interviene como Agente de Pagos y Depositario. Ernst & Young, interviene como auditor del Fondo.

II.25.2. Declaración del emisor.

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular

II.25.3. Declaraciones de los Cedentes

D. Karl Walter Klobuznik, en nombre y representación de Sa Nostra, D. Dídac Herrero Autet, en nombre y representación de Caixa Manlleu, D. José Jesús Perona Villegas y D^a. Inés González Zorrilla, en nombre y representación de Caja Caminos, y D.Joan Cavallé Miranda, en nombre y representación de Caja Ingenieros, declaran

Que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en los apartados IV.4 del Folleto, son veraces.

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

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

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

Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO TDA 20-MIXTO

III.1. Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

"TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo TDA 20-MIXTO está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El único objeto del Fondo será la transformación en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados de un conjunto de Préstamos Hipotecarios a través de Participaciones y Certificados.

III.2. Denominación, constitución e inscripción del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados que van a ser agrupados por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto punto cuarto del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

III.3. Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos

III.3.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.

"TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo TDA 20-MIXTO, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que

se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

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 y en la normativa vigente.

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden 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 y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento. Todo ello sin perjuicio de su notificación a la CNMV y a la Agencia de Calificación siempre que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos
- (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 los Cedentes de sus obligaciones como administradores de los Préstamos Hipotecarios, 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, y en su caso, a los Cedentes Calificados, en relación con las Cuentas de Reinversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2).
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así

como preparar y remitir a los Titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.

- (x) 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.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie y Clase de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud de los Contratos de Derivados.

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

III.3.2. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a, una parte fija de 13.000 euros más una cuarta parte del 0,045% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha cantidad fija será actualizada al comienzo de cada año natural de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

III.4. Valor Patrimonial del Fondo

El Fondo ha sido diseñado de manera que su valor patrimonial neto sea nulo, conforme a lo establecido en el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, y el Artículo 1 punto 2 del Real Decreto 926/1998.

a) En el origen

Activos:

- (i) El importe nominal de las Participaciones y de los Certificados suscritos;
- (ii) Los gastos iniciales activados.
- (iii) El saldo de la Cuenta de Tesorería.

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos de Titulización emitidos;
- (ii) El importe de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2.

b) Durante la vida del Fondo

Activos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados;
- (ii) El principal e intereses de las Participaciones y los Certificados devengados y no cobrados;
- (iii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales;
- (iv) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados, y, en su caso, los depositados en las Cuentas de Reinversión y sus correspondientes intereses devengados.
- (v) Cantidades devengadas y no cobradas, derivadas de los Contratos de Derivados 1 y 2.

Pasivos:

- (i) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de Titulización;
- (ii) Los saldos no amortizados de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, de los Préstamos Subordinados 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2;
- (iii) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- (iv) El Avance Técnico neto recibido.
- (v) Intereses devengados y no pagados de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, de los Préstamos Subordinados 1 y 2 y de los Préstamos Participativos 1 y 2
- (vi) La remuneración variable devengada y no pagada de los Préstamos Participativos 1 y 2.
- (vii) Cantidades devengadas y no pagadas, derivadas de los Contratos de Derivados 1 y 2.

III.4.1. Descripción de los Activos del Fondo

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el mismo. Para información detallada acerca de los mismos ver apartados IV.1. IV.4.2 y IV.4.3 de este Folleto.

III.4.2. Descripción de los Pasivos del Fondo

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, por los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, y Préstamos Subordinados 1 y 2) obtenidos de los Cedentes descritos en los apartados V.3.1, V.3.2., V.3.3. y V.3.4, por los Préstamos Participativos 1 y 2 descritos en el apartado V.3.5. y V.3.6., por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

III.4.3. Gastos

a) Gastos iniciales: Serán a cargo del Fondo, como gastos de constitución del mismo, exclusivamente la Comisión de Dirección y las Comisiones de Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora abonará por su cuenta los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del Fondo: Tasas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, gastos de admisión en el Mercado AIAF, tarifas de IBERCLEAR, honorarios a la Agencia de Calificación, honorarios notariales, honorarios de asesores legales, gastos de auditoría y gastos de publicidad e impresión.

b) Pagos periódicos: El Fondo deberá hacer frente a los siguientes pagos:

- Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, según se describe ésta en el apartado III.3.2. de este Folleto,
- Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2. En cada Fecha de Pago cada Cedente recibirá un pago variable en concepto de remuneración variable de los Préstamos Participativos 1 y 2 cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 16.5. y 17.5., respectivamente, de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado V.4.2. de este Folleto.

c) Otros Gastos periódicos: La Sociedad Gestora abonará por su cuenta las comisiones del Agente Financiero, o entidad que le sustituya, los gastos de auditoría del Fondo y los gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos, y, en su caso, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia y los que se pudieran derivar de la amortización parcial de los Bonos.

No existen gastos periódicos a cargo del Fondo excepto aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y de la entidad que asuma los compromisos descritos en el apartado IV.2.4. En caso de que el Fondo incurra en estos gastos extraordinarios, la Sociedad Gestora deberá comunicárselo a la Agencia de Calificación.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

d) Gastos de Liquidación: Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, serán a cargo de éste.

III.4.4. Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento

El Fondo contará con dos tipos de recursos disponibles, en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2.

Recursos Disponibles 1:

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, (c) los rendimientos producidos por dicho saldo y (d) en su caso, cantidades netas derivada de los Swap de los Contratos de Derivados 1, que corresponda pagar a la Parte A y cantidades

derivadas de los CAP de los Contratos de Derivados 1 que corresponda pagar a la Parte A y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 1, pago liquidativo que resulte a favor del Fondo..

- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

Recursos Disponibles 2:

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- (i) El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, (c) los rendimientos producidos por dicho saldo y (d) en su caso, cantidades netas derivadas de los Swap de los Contratos de Derivados 2, que corresponda pagar a la Parte A y cantidades derivadas de los CAP de los Contratos de Derivados 2 que corresponda pagar a la Parte A y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 2, pago liquidativo que resulte a favor del Fondo..
- (ii) En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- (iii) Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

III.5. Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.

III.5.1. Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 28 de abril de 2004, ha designado a Ernst & Young, S.A inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

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

Dentro de los cuatro 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 Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, y en su caso, el de las Cuentas de Reinversión, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) Un informe de gestión conteniendo:
 - a) El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados.
 - b) El porcentaje de las Participaciones y Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que han sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España) y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
 - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
 - g) El Saldo Nominal Pendiente 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 y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión.
 - k) El saldo pendiente de reembolso de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2).
 - 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.

Cada tres meses, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados, el saldo de la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, el de las Cuentas de Reinversión, así como la información descrita en los apartados (a) a (i)

del punto anterior. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mensualmente, la Sociedad Gestora emitirá un informe conteniendo la información descrita en los apartados a) a d) del punto anterior. Finalmente, dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y distinguiendo entre las diferentes Series, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- Importe del Saldo Nominal Inicial
- Importe del Saldo Nominal vencido
- Importe del Saldo Nominal pendiente de vencimiento
- Importe del Saldo Nominal vencido no abonado a los Titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos (y que, en consecuencia, no devenga intereses)
- Importe del Saldo Nominal vencido y efectivamente satisfecho a los Titulares de los Bonos
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
- Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (en consecuencia, no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha Certificación se depositará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.5.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Participaciones y los Certificados, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, según lo previsto en los apartados II.10. y II.11. de este Folleto, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

III.6. Régimen fiscal del Fondo

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable al Fondo:

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los rendimientos de Participaciones y Certificados, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización de Activos no están sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones y Certificados que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Cedentes podrán recomprar las Participaciones y Certificados por ellos emitidos de acuerdo con las siguientes condiciones:

- (i) Cada uno de los Cedentes podrá recomprar las Participaciones y Certificados por él emitidos siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Participaciones y Certificados sea tomada por todos los Cedentes.
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Participaciones y Certificados emitidos por cada Cedente.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por los Cedentes a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de las Participaciones y los Certificados será el Saldo Nominal Pendiente de los mismos, incluidos aquellos en situación de Fallido.
- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El ejercicio por los Cedentes del anterior derecho de recompra implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquella en que se produzca el pago de las Participaciones y Certificados recomprados y la liquidación anticipada del Fondo. En el caso de que los Cedentes no ejerciten el derecho de recompra, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a las reglas previstas en el apartado III.10 del presente Folleto.

b) El Fondo

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.

c) Titulares de Bonos

(Ver apartado II.22 de este Folleto de emisión).

d) Sociedad Gestora

Los servicios prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

III.7. Modificaciones de la Escritura de Constitución

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación, y siempre y cuando tal modificación no resulte una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso tales modificaciones deberán contar con la previa autorización de la entidad de calificación. Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la CNMV para su puesta a disposición del público, según sea el caso como hecho relevante o mediante el registro de un suplemento a este folleto.

III.8. Sustitución de los participantes

Agente Financiero

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, Agencia de Pagos o depositario de las Participaciones y 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 grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los Titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

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 P1, otorgada por Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a la Agencia de Calificación, 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 de Agencia de Pagos, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, y depósito de las Participaciones y los Certificados:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, en el caso de Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Servicios Financieros, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1 en el caso de Moody's, u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. Sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante 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 emitidos por el Fondo por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a la Agencia de Calificación y a la CNMV.

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:

- (i) 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 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;
- (ii) 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 (i) precedente con anterioridad a su disolución;
- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra 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 dos 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, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa;

- (iv) 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 autorizada por las Agencias 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, 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.

La Sociedad Gestora estará facultada, siempre que sea legalmente posible, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto.

La citada subcontratación por parte de la Sociedad Gestora podrá efectuarse en el caso de sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a la Agencia de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.

III.9. Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización TDA 20-MIXTO, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, con la aceptación expresa de la Agencia de Calificación; (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requiera la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora, ni perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

III.10. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo

En virtud del acuerdo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo TDA 20-MIXTO cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos del apartado V.4 de este Folleto, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados, incluido el supuesto regulado en el apartado III.6 de este Folleto, para el caso de modificación de la normativa fiscal, siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos y los Cedentes ejerciten el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y los Certificados remanentes que ostentara el Fondo, de acuerdo con lo previsto en dicho apartado. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los dos años del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 26 de abril de 2036.

Si los Cedentes ejercitaran el derecho de recompra sobre la totalidad de las Participaciones y Certificados remanentes en el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.6 de este Folleto, el ejercicio de este derecho deberá hacerse coincidiendo con una Fecha de Cobro e implicará la amortización anticipada de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que produzca el pago de las Participaciones y Certificados recomprados.

- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación del Fondo conforme al Orden de Prolación de Pagos establecidos en el apartado V.4.2. de este Folleto.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) 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. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2. de este Folleto.

En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Préstamos Subordinados 1 y 2, , Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Participativos 1 y 2, así como el resto de los Contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

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

- (i) designará un mínimo de tres expertos independientes que determinen el valor de realización de las Participaciones y los Certificados existentes en el Fondo en el momento de la liquidación. En ningún caso el precio de la enajenación de las Participaciones y los Certificados será inferior al mejor valor de realización que determinen dichos expertos independientes y nunca menor al precio de mercado. La designación de los expertos independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación;
- (ii) procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo, y
- (iii) en caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y 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 iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación de pagos del apartado V.4.2. del presente Folleto, con la obligación de retener el Fondo de Reserva 1 y el Fondo de Reserva 2, que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la emisión.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado V.4.2 del presente Folleto, existiera algún remanente, éste será abonado a los Cedentes. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de la Participación o Certificado, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de los Cedentes correspondientes.

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 fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4 del presente Folleto, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos iniciales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos 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 las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4 del presente Folleto, lo que anunciará en medios de prensa de ámbito estatal y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

III.11. Derechos de los Cedentes en la liquidación del Fondo

En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de las Participaciones y los Certificados, los Cedentes tendrán un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y Certificados que cada Cedente haya emitido y que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones y precio establecidas en el apartado anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y Certificados otorgado por los Cedentes. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, cada Cedente dispondrá de un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados.

CAPÍTULO IV

INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

IV.1. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo

A. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Condiciones de Emisión.

Las Participaciones y los Certificados se emitirán por los Cedentes y serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo TDA 20-MIXTO en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante siete (7) Títulos Múltiples. Cuatro (4) Títulos Múltiples, emitidos por cada Cedente representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres (3) Títulos Múltiples emitidos por Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Caminos, representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada uno de ellos. Las Participaciones y Certificados se emitirán por un valor nominal total de 420.999.999,12.- de euros estimados, refiriéndose cada Participación y 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.

El activo de TDA 20-MIXTO estará integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos y Caja Ingenieros sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción, o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación. Alguno de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor. La distribución entre entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo es la siguiente:

| ENTIDAD | Nº de Participaciones y Certificados | Importe en euros |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Sa Nostra | 1.384 | 149.999.999,38 |
| Caixa Manlleu | 1.000 | 99.999.999,89 |
| Caja Caminos | 870 | 95.999.999,89 |
| Caja Ingenieros | 674 | 74.999.999,96 |
| TOTAL | 3.928 | 420.999.999,12 |

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, en la fecha de constitución del Fondo, según los datos disponibles a esa fecha, un principal total, no vencido, de 304.999.999,33.- euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

| ENTIDAD | Nº de Participaciones Hipotecarias | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 1 |
|-----------------|------------------------------------|--|
| Sa Nostra | 669 | 74.999.999,40 |
| Caixa Manlleu | 856 | 84.999.999,99 |
| Caja Caminos | 709 | 69.999.999,98 |
| Caja Ingenieros | 674 | 74.999.999,96 |
| TOTAL | 2.908 | 304.999.999,33 |

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. Los Préstamos Hipotecarios 2 representarán, en la Fecha de Constitución del Fondo, según los datos disponibles a esa fecha, un principal total, no vencido, de 115.999.999,79.- euros estimados, distribuido entre los Cedentes según se indica a continuación:

| ENTIDAD | Nº Certificados de Transmisión de Hipoteca | Importe de Principal no vencido que representan sus Préstamos Hipotecarios 2 |
|---------------|--|--|
| Sa Nostra | 715 | 74.999.999,98 |
| Caixa Manlleu | 144 | 14.999.999,90 |
| Caja Caminos | 161 | 25.999.999,91 |
| TOTAL | 1.020 | 115.999.999,79 |

Las anteriores cifras resultan de una selección de préstamos hipotecarios efectuada sobre la cartera auditada por Ernst & Young, la cual está integrada por 4.248 préstamos con un saldo nominal pendiente de 465.712.976,64 euros a fecha 13 de mayo de 2004. El porcentaje de Préstamos Hipotecarios 1 y Préstamos Hipotecarios 2 respecto al total de la cartera auditada se mantendrá o podrá variar, única y exclusivamente, en el caso de que dicha variación no implique un aumento del porcentaje de Préstamos Hipotecarios 2.

Como titular de las Participaciones y los Certificados, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y Certificados. Los Préstamos Hipotecarios están garantizados con hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga.

La Sociedad Gestora ajustará, en la Fecha de Desembolso, el número concreto de Participaciones y Certificados, según las sustituciones que se hayan producido en esa fecha según lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Desembolso, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devenga, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario participado.

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará desde la Fecha de Desembolso por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra.

Las Participaciones y los Certificados no comenzarán a devengar el interés citado hasta la Fecha de Desembolso (incluida), es decir, hasta el 30 de junio de 2004, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Desembolso seguirán correspondiendo al Cedente correspondiente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios.

Los Cedentes no asumirán 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 asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en relación con lo establecido en los Contratos de Préstamo (préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2), en los Contratos de los Préstamos Participativos 1 y 2 y en la estipulación 9.3. de la escritura de Constitución del Fondo, que se describe en el apartado IV.2. de este Folleto.

B. Suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Precio, suscripción y desembolso de las Participaciones y los Certificados: La Sociedad Gestora suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados, será el valor nominal de los mismos, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 30 de junio de 2004.

Régimen fiscal de las Participaciones y los Certificados: Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997 de 14 de abril.

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

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones o por los Certificados que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, los Cedentes podrán recomprar las Participaciones y Certificados por ellos emitidos de acuerdo con los términos establecidos en el apartado III.6 del Folleto.

Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados:

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados, en concreto tendrá derecho a recibir todos los pagos que a partir de la Fecha de Desembolso realicen, por cualquier concepto, los deudores de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses desde la Fecha de Desembolso.

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciban los Cedentes, como administradores de los préstamos por los Préstamos Hipotecarios, 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 corresponderán a los Cedentes de las Participaciones y los Certificados. Los Cedentes se comprometen a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. Los Cedentes deberán utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los préstamos hipotecarios, siendo los Cedentes responsables frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

Notificaciones

Los Cedentes continuarán administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en el apartado IV.2. de este Folleto. La Sociedad Gestora y los Cedentes han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos Hipotecarios no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.

A tenor del artículo 1.527 del Código Civil, el deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor quedará liberado de la obligación. El Cedente deberá notificar la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Préstamo Hipotecario, a los respectivos Deudores si así lo requiere la Sociedad Gestora. Una vez notificada la cesión a los Deudores, estos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Agente de Pagos. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente.

No obstante, los Cedentes otorgarán las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los deudores de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará la cesión a los deudores de los Préstamos Hipotecarios en el supuesto de sustitución de los Cedentes en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de los Cedentes.

Los Cedentes asumirán los gastos de notificación a los deudores de los Préstamos Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

C. Sustitución de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y la diligencia observada por éstos para asegurar su cumplimiento, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajusta en la Fecha de Constitución del Fondo o en la Fecha de Desembolso a las declaraciones formuladas en el apartado IV.4. siguiente de este Folleto y recogidas en la Estipulación 9.1. de la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes se obligan:

(A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo y tipo de interés, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma.

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los Cedentes deberán acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.4. de este Folleto.

Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones y/o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que, cumpliendo el correspondiente Cedente con las obligaciones establecidas en dicho apartado, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los Préstamos Hipotecarios disponibles resultaran ser, por causas no imputables al Cedente, no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, o (v) las características del inmueble hipotecado, y la desviación de alguno de dichos factores respecto a la Participación y/o Certificado afectado fuera lo suficientemente significativa como para alterar negativamente la regularidad y estructura financiera del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente correspondiente se compromete a la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

No obstante lo anterior, en la Fecha de Desembolso se producirá la sustitución de aquellas Participaciones y/o Certificados (i) que hayan sido amortizados o (ii) no se ajusten a las declaraciones recogidas en los apartados IV.4.2 y IV.4.3, por otras Participaciones y/o Certificados de características financieras similares a las Participaciones y/o Certificados sustituidos. Las Participaciones y/o Certificados susituyentes, serán seleccionados de entre los préstamos hipotecarios agrupados en la cartera auditada a que se refiere el Anexo 4 del presente Folleto..

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Participaciones y/o Certificados se documentará mediante escritura pública, copia de la cual será remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

D. Depósito de las Participaciones Hipotecaria y Certificados de Transmision de Hipoteca y otros activos del Fondo

Los Cedentes harán entrega en la Fecha de Constitución del Fondo a la Sociedad Gestora de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos, siendo dichos Títulos depositados por la Sociedad Gestora en el Agente Financiero, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

IV.2. Administración de los Préstamos Hipotecarios

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, cada Cedente se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, 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 del prestatario, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

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

IV.2.1. Compromisos generales del Cedente como administrador

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

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos 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 del Fondo.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.
- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier deudor en virtud de cualquier Derecho de Crédito.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 y este 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 Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura 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.

IV.2.2. Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, cada Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de

préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

Cada Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios 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.

En concreto cada Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecario.

Cada Cedente, como administrador de los préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

a) Acciones contra los Deudores.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios cedidos, cada Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el Anexo 7 de la Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario 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 a los Bonos.

En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones y 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 Cedente 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 correspondiente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de 10 Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se 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 se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

b) Acciones contra los Cedentes.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra los Cedentes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos 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 de los Préstamos.

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

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

IV.2.3. Subcontratación

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, 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 la Estipulación 10 de la Escritura de Constitución del Fondo, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requiera la Agencia de Calificación y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.

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 del Fondo.

IV.2.4. Sustitución del Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados por la Sociedad Gestora

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de las Participaciones y los Certificados o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de

dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios 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 ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo y en concreto a la cuenta individualizada del Cedente correspondiente, 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 V.4.2. de este Folleto.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo por cuenta de este 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 ésta.

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

IV.2.5. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, 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 Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en el párrafo siguiente.

El Cedente, como administrador de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo, 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 Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Prestatario sean similares a las del antiguo Prestatario y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios del Cedente.

- (ii) Acordar con los Prestatarios Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, siempre que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente en virtud de los compromisos referidos en este apartado.

Modificaciones de los tipos de interés: De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, en el supuesto de que algún Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario 1, en el caso que el margen medio ponderado de las Participaciones por el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las mismas sea inferior a 0,55%. Para este cálculo, se considerará el margen de cada Préstamo Hipotecario 1 respecto a su Tipo de Referencia.

En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario 2, en el caso que el margen medio ponderado de los Certificados por el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los mismos sea inferior a 0,75%. Para este cálculo, se considerará el margen de cada Préstamo Hipotecario 2 respecto a su Tipo de Referencia.

Modificaciones del vencimiento final de los préstamos: De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, los Cedentes pueden modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por ellos emitidos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 8 de marzo de 2034 para los Préstamos Hipotecarios 1, y el 31 de diciembre de 2033 para los Préstamos Hipotecarios 2.
- c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- d) Que se otorgue con el prestatario hipotecario, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del correspondiente Cedente o del deudor hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- f) El importe a que ascienda la suma de saldo inicial de las Participaciones y los Certificados sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo correspondientes a dicho Cedente.
- g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del prestatario hipotecario, la modificación del plazo de

vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

- h) 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.

Salvo por lo indicado anteriormente, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la recogidas en el apartado IV.4 de este Folleto.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

IV.3. Mecanismos de concesión de Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios fueron otorgados por los Cedentes y fueron concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España. Dichos préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.

En la Fecha de Constitución, según declaración de los Cedentes, no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los Cedentes siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, "Memorándum sobre Mecanismos de Concesión de Préstamos".

IV.3.1. Información histórica sobre la cartera de Crédito Hipotecario

Los cuadros siguientes muestran información histórica de la cartera de Crédito Hipotecario de cada uno de los Emisores. Se facilita información sobre la evolución de los importes de crédito hipotecario.

Todos los importes en miles de euros y a 31 de diciembre de cada año.

| SA NOSTRA | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.-Crédito hipotecario vivienda | 1.033.830 | 1.248.528 | 1.539.410 | 1.822.151 | 2.130.589 |
| 2.-Número de préstamos hipotecario vivienda | 23.539 | 24.784 | 26.553 | 28.299 | 29.677 |
| 3.-Número de préstamos impagados < 90 días | 792 | 950 | 1005 | 935 | 1015 |
| 4.-Importe préstamos impagados < 90 días | 30.923 | 48.956 | 66.368 | 73.611 | 95.935 |
| 5.-Tasa de morosidad ** | 0,97 | 0,72 | 1,30 | 1,30 | 1,88 |
| 6.-Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro *** | 250 | 201 | 274 | 277 | 290 |
| 7.-Importe ptmos. D.D.C. | 10.018 | 9.013 | 19.944 | 23.663 | 40.084 |
| 8.-Provisiones en el ejercicio | - | - | - | - | - |
| 9.-Recuperaciones en el ejercicio | - | - | - | - | - |
| 10.-Paso a cuentas suspensivas | 782 | 221 | 219 | 599 | 2.024 |
| 11.-Importe de amortizaciones anticipadas | - | - | - | - | - |

| CAIXA MANLLEU | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.-Crédito hipotecario vivienda | 192.244 | 246.857 | 312.901 | 423.874 | 588.509 |
| 2.-Número de préstamos hipotecario vivienda | 4.428 | 5.403 | 6.488 | 8.050 | 10.044 |
| 3.-Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) | 207 | 327 | 450 | 571 | 612 |
| 4.-Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) | 59 | 96 | 141 | 194 | 226 |
| 5.-Tasa de morosidad ** | 0,13 | 0,08 | 0,22 | 0,17 | 0,39 |
| 6.-Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro *** | 15 | 21 | 36 | 64 | 104 |
| 7.-Importe ptmos. D.D.C. | 248 | 200 | 699 | 717 | 2271 |
| 8.-Provisiones en el ejercicio | 42 | 7 | 85 | 248 | 307 |
| 9.-Recuperaciones en el ejercicio | 39 | 42 | 18 | 178 | 132 |
| 10.-Paso a cuentas suspensivas | - | 87 | 4 | - | - |
| 11.-Importe de amortizaciones anticipadas | 30.455 | 27.386 | 34.062 | 57.963 | 95.053 |

| CAJA CAMINOS | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.-Crédito hipotecario vivienda | 77.346 | 96.270 | 119.836 | 156.191 | 198.555 |
| 2.-Número de préstamos hipotecario vivienda | 995 | 1.210 | 1.422 | 1.605 | 1.863 |
| 3.-Número de préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) | 3 | 9 | 11 | 9 | 11 |
| 4.-Importe préstamos impagados < 90 días (no incluidos en DDC) | 21 | 15 | 17 | 13 | 22 |
| 5.-Tasa de morosidad ** | 0,03 | 1,31 | 0,96 | 0,46 | 0,27 |
| 6.-Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro *** | 3 | 12 | 11 | 9 | 4 |
| 7.-Importe ptmos. D.D.C. | 21 | 1.259 | 1.154 | 721 | 530 |
| 8.-Provisiones en el ejercicio | 188 | 557 | 169 | 39 | 3 |
| 9.-Recuperaciones en el ejercicio | 39 | 10 | 5 | 406 | 39 |
| 10.-Paso a cuentas suspensivas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11.-Importes de amortizaciones anticipadas | 2.729 | 3.260 | 5.047 | 14.031 | 15.444 |

| CAJA INGENIEROS | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.-Crédito hipotecario * | 232.927 | 317.765 | 404.541 | 421.120 | 487.621 |
| 2.-Número de préstamos hipotecarios | 3.945 | 4.440 | 5.209 | 5.147 | 5.539 |
| 3.-Número de préstamos impagados < 90 días | 142 | 140 | 152 | 161 | 148 |
| 4.-Importe préstamos impagados < 90 días | 111 | 105 | 112 | 145 | 125 |
| 5.-Tasa de morosidad ** | 0,75 | 0,38 | 0,32 | 0,20 | 0,18 |
| 6.-Núm. ptmos. Deudores Dudoso Cobro *** | 65 | 36 | 33 | 13 | 17 |
| 7.-Importe ptmos. D.D.C. | 1.737 | 1.194 | 1.309 | 854 | 900 |
| 8.-Provisiones en el ejercicio | 53 | 170 | 223 | 257 | 205 |
| 9.-Recuperaciones en el ejercicio | 85 | 353 | 137 | 116 | 478 |
| 10.-Paso a cuentas suspensivas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11.-Importe de amortizaciones anticipadas | - | - | - | - | 41.888 |

*Credito Hipotecario total de la Entidad

**Tasa de Morosidad: $7/1 * 100$

***Deudores de dudoso cobro (D.D.C.): impago superior a 90 días

IV.4. Declaraciones y garantías respecto a los Cedentes, a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios

Cada uno de los Cedentes, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismos, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participa las Participaciones y los Certificados emitidos por cada uno de ellos que, a la Fecha de Constitución del Fondo y a la Fecha de Desembolso:

IV.4.1. En cuanto a los Cedentes

- 1) Que son entidades de crédito debidamente constituidas de acuerdo con la legislación vigente, se hallan inscritas en el Registro Mercantil y se hallan facultadas para participar en el Mercado Hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se han encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra
- 3) Que han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que disponen de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2001, 31 de diciembre de 2002 y 31 de diciembre de 2003, con opinión favorable, sin salvedades, de los Auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003. En el caso de Caja Ingenieros, el informe de auditoría de las cuentas correspondiente al ejercicio 2003 presenta una incertidumbre derivada de un litigio contra la Entidad, si bien, según la carta remitida por la firma auditora al Consejo Rector de Caja Ingenieros, que se adjunta como Anexo 8 al presente Folleto, el peor escenario que pudiera derivarse del desenlace final de esta situación no provocaría menoscabo de la solvencia o de la capacidad crediticia de Caja de Ingenieros.

Todas las Entidades han depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV.

- 5) Que cumplen la legislación vigente sobre protección de datos.

IV.4.2. En cuanto a las Participaciones y los Certificados

- 1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca; y en particular que la emisión de las Participaciones satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente correspondiente. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 1, que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios 2, donde el Saldo Nominal Pendiente excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas, por lo que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.
- 2) Que los respectivos órganos sociales de los Cedentes han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

IV.4.3. En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo así como en el anexo correspondiente de la escritura pública que se otorgue en la Fecha de Desembolso para la sustitución de Participaciones y Certificados, y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejarán correctamente la situación en la Fecha de Constitución y en la Fecha de Desembolso del Fondo, respectivamente, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos, 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 es correcta y no induce a error.
4. Asimismo, declarará que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Si bien, de los Préstamos Hipotecarios 1, todos ellos pertenecientes a Caja Caminos, un 22,95% tiene establecido unos límites máximos del tipo de interés aplicable de entre el 11% y el 18,5%, y un 20,85% tiene

establecido unos límites mínimos del tipo de interés aplicable de entre el 2% y el 3%. Por otro lado, de los Préstamos Hipotecarios 2, todos ellos pertenecientes a Caja Caminos, un 22,41% tiene establecido unos límites máximos del tipo de interés aplicable de entre el 11% y el 18,5%, y unos límites mínimos del tipo de interés aplicable de entre el 2,5% y el 3%.

5. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía hipotecaria inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España.
6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
7. 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 el Anexo 4 a la Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
8. 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 los Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
9. Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
10. Que el saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 1 no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 1, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
11. Que el saldo nominal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario 2, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
12. Que los Cedentes no tienen conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
13. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre bien el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo), bien el saldo del préstamo al 13 de mayo de 2004.

14. Que la información suministrada por los Cedentes relativa a los seguros contra daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente.
15. Que los Cedentes no tienen constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (13) y (14) anteriores.
16. Que 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 títulos hipotecarios.
17. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas y según criterios de mercado. Alguno de los citados préstamos provienen de sustituciones del deudor en préstamos promotor.
18. Que los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como Anexo 7 a la Escritura de Constitución del Fondo, son los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
19. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" mencionado en el número anterior.
20. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
21. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
22. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
23. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
24. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
25. Que el Cedente, a la Fecha de Constitución del Fondo, no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Préstamos Hipotecarios llega a oponer la compensación, 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.

26. Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
27. Que los Cedentes no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
28. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos.
29. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
30. Que respecto a la cartera cedida por cada uno de los Cedentes, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Cedente) no excede a 13 de mayo de 2004 de 440.208,23.- euros.
31. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.

Homogeneidad de los préstamos

Los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido concedidos por entidades de crédito españolas, con el único objeto de financiar la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda, según criterios de análisis y concesión estándares de mercado, siendo por tanto el único elemento diferenciador de dichos préstamos el porcentaje financiado sobre el valor de tasación. Por lo anterior todos los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo pueden ser considerados homogéneos.

Selección de préstamos

La selección de Préstamos Hipotecarios 1 en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye Préstamos Hipotecarios 1 a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 2,08% y el 5,50% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 260 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios 1 devengan intereses a tipo variable. En la selección previa hay préstamos con tipo de referencia EURIBOR, cuyo tipo diferencial ponderado es 0,81%; con tipo de referencia IRPH, y tipo diferencial ponderado de 0,15%; y con tipo de referencia MIBOR, y tipo diferencial ponderado de 0,83%. De los Préstamos Hipotecarios 1, todos ellos pertenecientes a Caja Caminos, un 22,95% tiene establecido unos límites máximos del tipo de interés aplicable de entre el 11% y el 18,5%, y un 20,85% tiene establecido unos límites mínimos del tipo de interés aplicable de entre el 2% y el 3%.

La selección de Préstamos Hipotecarios 2 en la fecha de este Folleto de emisión sólo incluye Préstamos Hipotecarios 2 a tipo variable, con tipos de interés anuales actuales entre el 2,56% y el 4,75% aproximadamente, y vencimiento residual medio ponderado de 299 meses. Todos los Préstamos Hipotecarios 2 devengan intereses a tipo variable. En la selección previa hay

préstamos con tipo de referencia EURIBOR, cuyo tipo diferencial ponderado es 1,05%; con tipo de referencia IRPH, y tipo diferencial ponderado de 0,43%; y con tipo de referencia MIBOR, y tipo diferencial ponderado de 1,31%. De los Préstamos Hipotecarios 2, todos ellos pertenecientes a Caja Caminos, un 22,41% tiene establecido unos límites máximos del tipo de interés aplicable de entre el 11% y el 18,5%, y unos límites mínimos del tipo de interés aplicable de entre el 2,5% y el 3%.

Finalmente, de entre todas las carteras cedidas por cada Cedente, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario por Cedente) es de 440.208,23 euros.

El propósito de los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de las Participaciones y los Certificados es la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas por parte de particulares. No se incluyen en la cartera seleccionada préstamos a promotores, ni préstamos destinados a financiar bienes inmuebles distintos de viviendas. Puede ocurrir que alguno de los préstamos incluya como garantía otro tipo de bien inmueble (garaje, local) que será siempre complementario a la vivienda garantía del Préstamo Hipotecario.

La selección efectuada incluye Préstamos Hipotecarios de hasta 1 mes de impago.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos seleccionados inicialmente según localización geográfica de la garantía, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, vencimiento residual, valor de tasación y morosidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 13 de mayo de 2004.

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Fecha de Formalización)
GRUPO 1

| 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 |
|---------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 1993 | 1 | 42.946,15 | 0,01 | 240 | 104 | 3,41 | 3,41 | 3,41 |
| 1994 | 4 | 560.714,83 | 0,18 | 303 | 184 | 3,17 | 3,05 | 3,41 |
| 1995 | 5 | 391.321,95 | 0,13 | 250 | 144 | 3,81 | 2,66 | 4,80 |
| 1996 | 22 | 1.691.396,98 | 0,55 | 233 | 140 | 4,05 | 2,50 | 5,50 |
| 1997 | 79 | 5.535.021,00 | 1,81 | 232 | 150 | 3,39 | 2,08 | 4,50 |
| 1998 | 149 | 11.159.988,96 | 3,66 | 228 | 158 | 3,36 | 2,08 | 4,75 |
| 1999 | 182 | 15.408.802,49 | 5,05 | 248 | 190 | 3,34 | 2,50 | 4,75 |
| 2000 | 305 | 26.727.659,48 | 8,76 | 270 | 223 | 3,33 | 2,50 | 4,50 |
| 2001 | 440 | 43.048.302,38 | 14,11 | 280 | 246 | 3,26 | 2,50 | 4,50 |
| 2002 | 761 | 84.542.612,12 | 27,72 | 298 | 276 | 3,21 | 2,50 | 4,75 |
| 2003 | 957 | 115.342.296,20 | 37,82 | 299 | 289 | 3,38 | 2,50 | 5,50 |
| 2004 | 3 | 548.936,79 | 0,18 | 346 | 343 | 3,63 | 3,55 | 3,90 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 287 | 259,98 | 3,31 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Saldo Actual)
 GRUPO 1

| 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 - 15.000,00 | 1 | 9.417,53 | 0,00 | 102 | 63 | 2,98 | 9.417,53 | 2,98 | 2,98 |
| 15.000,00 - 30.000,00 | 36 | 968.332,69 | 0,32 | 167 | 119 | 3,09 | 27.043,76 | 2,50 | 3,75 |
| 30.000,00 - 45.000,00 | 100 | 3.739.791,65 | 1,23 | 197 | 144 | 3,18 | 37.874,64 | 2,50 | 4,18 |
| 45.000,00 - 60.000,00 | 130 | 6.927.972,35 | 2,27 | 211 | 168 | 3,21 | 53.676,31 | 2,08 | 4,38 |
| 60.000,00 - 75.000,00 | 467 | 31.555.236,31 | 10,35 | 247 | 209 | 3,47 | 67.834,94 | 2,08 | 5,50 |
| 75.000,00 - 90.000,00 | 478 | 39.550.814,19 | 12,97 | 272 | 238 | 3,36 | 82.969,73 | 2,50 | 5,25 |
| 90.000,00 - 105.000,00 | 445 | 43.325.319,21 | 14,21 | 286 | 258 | 3,41 | 97.556,78 | 2,50 | 5,00 |
| 105.000,00 - 120.000,00 | 364 | 41.016.650,86 | 13,45 | 296 | 272 | 3,34 | 112.856,95 | 2,50 | 4,80 |
| 120.000,00 - 135.000,00 | 261 | 33.149.505,34 | 10,87 | 303 | 279 | 3,29 | 127.161,21 | 2,56 | 5,25 |
| 135.000,00 - 150.000,00 | 238 | 33.897.211,92 | 11,11 | 308 | 286 | 3,29 | 142.571,87 | 2,50 | 4,26 |
| 150.000,00 - 165.000,00 | 138 | 21.662.919,76 | 7,10 | 301 | 280 | 3,23 | 157.097,04 | 2,56 | 4,50 |
| 165.000,00 - 180.000,00 | 86 | 14.745.254,06 | 4,83 | 299 | 278 | 3,20 | 171.585,85 | 2,68 | 4,16 |
| 180.000,00 - 195.000,00 | 57 | 10.684.606,99 | 3,50 | 319 | 300 | 3,21 | 187.548,68 | 2,50 | 4,25 |
| 195.000,00 - 210.000,00 | 42 | 8.421.565,99 | 2,76 | 305 | 287 | 3,24 | 200.586,60 | 2,56 | 4,25 |
| 210.000,00 - 225.000,00 | 26 | 5.652.142,72 | 1,85 | 292 | 272 | 3,03 | 217.453,94 | 2,56 | 3,75 |
| 225.000,00 - 240.000,00 | 18 | 4.170.501,69 | 1,37 | 316 | 293 | 3,17 | 231.791,18 | 2,71 | 4,25 |
| 240.000,00 - 255.000,00 | 9 | 2.226.503,81 | 0,73 | 304 | 284 | 3,03 | 247.468,29 | 2,51 | 3,90 |
| 255.000,00 - 270.000,00 | 8 | 2.097.985,70 | 0,69 | 322 | 301 | 2,91 | 262.279,15 | 2,76 | 3,40 |
| 270.000,00 - 285.000,00 | 1 | 277.802,95 | 0,09 | 360 | 355 | 3,55 | 277.802,95 | 3,55 | 3,55 |
| 285.000,00 - 300.000,00 | 2 | 582.872,88 | 0,19 | 330 | 324 | 3,23 | 291.513,69 | 2,91 | 3,55 |
| 330.000,00 - 345.000,00 | 1 | 337.590,73 | 0,11 | 300 | 242 | 3,16 | 337.590,73 | 3,16 | 3,16 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100,00 | 287 | 260 | 3,31 | 121.803,72 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Vencimiento Residual)

GRUPO 1

| VENCIMIENTO RESIDUAL MESES | 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 |
|----------------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 30,00 - 45,00 | 4 | 143.067,34 | 0,05 | 106 | 38 | 3,13 | 3,00 | 3,26 |
| 45,00 - 60,00 | 8 | 276.330,72 | 0,09 | 102 | 50 | 3,07 | 2,76 | 3,38 |
| 60,00 - 75,00 | 29 | 1.430.018,77 | 0,47 | 131 | 68 | 3,17 | 2,30 | 4,25 |
| 75,00 - 90,00 | 43 | 2.665.491,93 | 0,87 | 128 | 82 | 3,23 | 2,50 | 4,75 |
| 90,00 - 105,00 | 51 | 3.378.784,85 | 1,11 | 152 | 98 | 3,27 | 2,50 | 4,50 |
| 105,00 - 120,00 | 81 | 5.424.543,62 | 1,78 | 162 | 111 | 3,36 | 2,71 | 4,75 |
| 120,00 - 135,00 | 65 | 5.492.511,07 | 1,80 | 171 | 127 | 3,20 | 2,50 | 4,50 |
| 135,00 - 150,00 | 70 | 5.924.690,91 | 1,94 | 191 | 143 | 3,52 | 2,50 | 5,50 |
| 150,00 - 165,00 | 125 | 10.504.838,88 | 3,44 | 203 | 158 | 3,23 | 2,50 | 4,50 |
| 165,00 - 180,00 | 194 | 17.911.998,87 | 5,87 | 214 | 172 | 3,36 | 2,08 | 4,90 |
| 180,00 - 195,00 | 114 | 10.384.655,94 | 3,40 | 232 | 187 | 3,29 | 2,50 | 4,80 |
| 195,00 - 210,00 | 147 | 14.511.896,03 | 4,76 | 238 | 203 | 3,22 | 2,50 | 4,50 |
| 210,00 - 225,00 | 187 | 18.558.644,61 | 6,08 | 241 | 217 | 3,26 | 2,50 | 5,00 |
| 225,00 - 240,00 | 197 | 20.245.833,30 | 6,64 | 249 | 231 | 3,37 | 2,08 | 5,00 |
| 240,00 - 255,00 | 126 | 12.038.483,34 | 3,95 | 292 | 248 | 3,35 | 2,71 | 4,50 |
| 255,00 - 270,00 | 170 | 17.361.632,08 | 5,69 | 295 | 263 | 3,28 | 2,50 | 4,50 |
| 270,00 - 285,00 | 253 | 29.522.280,73 | 9,68 | 300 | 278 | 3,33 | 2,50 | 4,75 |
| 285,00 - 300,00 | 239 | 29.230.897,74 | 9,58 | 301 | 291 | 3,41 | 2,50 | 5,50 |
| 300,00 - 315,00 | 59 | 5.906.109,56 | 1,94 | 346 | 307 | 3,59 | 2,68 | 4,25 |
| 315,00 - 330,00 | 117 | 12.853.009,57 | 4,21 | 356 | 324 | 3,35 | 2,72 | 4,25 |
| 330,00 - 345,00 | 324 | 39.872.990,48 | 13,07 | 359 | 338 | 3,18 | 2,56 | 4,50 |
| 345,00 - 360,00 | 305 | 41.361.288,99 | 13,56 | 361 | 350 | 3,35 | 2,51 | 4,41 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 287 | 260 | 3,31 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

GRUPO 1

| PROVINCIA GARANTÍA | NUM | SALDO ACTUAL EUROS | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO INICIAL | VENCIMIENTO RESIDUAL | TIPO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|-----------------------|--------------|-----------------------|-------------------|---|--|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses) | PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | PONDERADO POR SALDO ACTUAL | | |
| ALICANTE | 11 | 1.061.267,46 | 0,35 | 194 | 163 | 2,98 | 2,85 | 3,16 |
| ALMERIA | 3 | 271.764,17 | 0,09 | 225 | 209 | 2,90 | 2,71 | 3,16 |
| ASTURIAS | 3 | 247.499,31 | 0,08 | 233 | 199 | 2,93 | 2,61 | 3,16 |
| AVILA | 3 | 164.691,88 | 0,05 | 199 | 142 | 2,95 | 2,92 | 3,00 |
| BADAJOZ | 3 | 203.243,59 | 0,07 | 192 | 168 | 2,88 | 2,85 | 2,92 |
| BALEARES | 676 | 75.840.598,39 | 24,87 | 313 | 293 | 3,51 | 2,76 | 4,66 |
| BARCELONA | 1.170 | 121.465.524,15 | 39,82 | 294 | 267 | 3,43 | 2,56 | 5,50 |
| CADIZ | 13 | 1.284.448,61 | 0,42 | 276 | 259 | 2,95 | 2,66 | 3,40 |
| CANTABRIA | 2 | 136.946,76 | 0,04 | 213 | 186 | 3,07 | 3,05 | 3,16 |
| CASTELLON | 2 | 209.364,42 | 0,07 | 239 | 229 | 3,18 | 2,98 | 3,40 |
| CIUDAD REAL | 5 | 594.599,00 | 0,19 | 279 | 264 | 3,07 | 2,65 | 3,40 |
| CORDOBA | 1 | 74.842,06 | 0,02 | 360 | 332 | 3,01 | 3,01 | 3,01 |
| GERONA | 60 | 6.152.755,92 | 2,02 | 274 | 251 | 3,34 | 2,68 | 4,75 |
| GRANADA | 9 | 893.669,61 | 0,29 | 276 | 251 | 2,99 | 2,76 | 3,41 |
| GUADALAJARA | 3 | 175.364,42 | 0,06 | 272 | 225 | 2,91 | 2,75 | 3,16 |
| GUIPUZCOA | 1 | 160.679,53 | 0,05 | 144 | 139 | 3,90 | 3,90 | 3,90 |
| HUELVA | 15 | 1.441.818,95 | 0,47 | 253 | 231 | 2,87 | 2,50 | 3,40 |
| HUESCA | 2 | 239.656,73 | 0,08 | 240 | 217 | 3,41 | 3,16 | 3,55 |
| LA CORUÑA | 2 | 134.530,71 | 0,04 | 208 | 130 | 3,13 | 3,05 | 3,17 |
| LAS PALMAS | 4 | 490.231,36 | 0,16 | 225 | 198 | 3,29 | 2,70 | 3,90 |
| LEON | 1 | 36.269,24 | 0,01 | 120 | 102 | 2,71 | 2,71 | 2,71 |
| LERIDA | 11 | 1.018.259,47 | 0,33 | 244 | 221 | 3,22 | 2,72 | 4,00 |
| MADRID | 757 | 78.843.154,25 | 25,85 | 259 | 225 | 3,02 | 2,08 | 5,00 |
| MALAGA | 14 | 1.202.951,10 | 0,39 | 219 | 192 | 2,87 | 2,58 | 3,16 |
| MURCIA | 2 | 161.785,74 | 0,05 | 180 | 153 | 2,98 | 2,95 | 3,05 |
| NAVARRA | 7 | 608.051,21 | 0,20 | 225 | 204 | 3,19 | 2,91 | 3,75 |
| PONTEVEDRA | 2 | 117.780,47 | 0,04 | 220 | 168 | 3,09 | 3,05 | 3,16 |
| S. C. DE TENERIFE | 5 | 419.169,66 | 0,14 | 220 | 193 | 2,95 | 2,85 | 3,13 |
| SEGOVIA | 1 | 37.619,87 | 0,01 | 240 | 219 | 3,00 | 3,00 | 3,00 |
| SEVILLA | 74 | 7.159.641,71 | 2,35 | 301 | 279 | 2,98 | 2,58 | 3,90 |
| SORIA | 1 | 109.998,47 | 0,04 | 360 | 353 | 2,91 | 2,91 | 2,91 |
| TARRAGONA | 21 | 2.144.144,50 | 0,70 | 272 | 245 | 3,22 | 2,51 | 4,50 |
| TOLEDO | 7 | 602.542,61 | 0,20 | 256 | 236 | 2,95 | 2,50 | 3,40 |
| VALENCIA | 14 | 978.007,97 | 0,32 | 208 | 175 | 2,95 | 2,50 | 3,16 |
| VIZCAYA | 2 | 260.863,58 | 0,09 | 264 | 221 | 2,92 | 2,81 | 3,00 |
| ZARAGOZA | 1 | 56.262,45 | 0,02 | 114 | 80 | 3,05 | 3,05 | 3,05 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 287 | 260 | 3,31 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Tipo de Interés Actual)
GRUPO 1

| 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 |
|------------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 2,00 - 3,00 | 744 | 83.277.360,90 | 27,30 | 288 | 263 | 2,81 | 2,08 | 2,98 |
| 3,00 - 4,00 | 1.755 | 184.792.073,14 | 60,59 | 289 | 262 | 3,37 | 3,00 | 3,98 |
| 4,00 - 5,00 | 400 | 36.174.330,89 | 11,86 | 276 | 241 | 4,13 | 4,00 | 4,90 |
| 5,00 - 6,00 | 9 | 756.234,40 | 0,25 | 269 | 234 | 5,17 | 5,00 | 5,50 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 287 | 260 | 3,31 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

GRUPO 1

| RATIO SALDO ACTUAL/TASACION | 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 | RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|--|--------------|-------------------------------|-------------------------------|--|--|---|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 0,00 - 5,00 | 2 | 39.980,44 | 0,01 | 116 | 43 | 3,20 | 4,37 | 2,98 | 3,26 |
| 5,00 - 10,00 | 12 | 532.757,79 | 0,17 | 196 | 152 | 3,11 | 8,58 | 2,81 | 3,41 |
| 10,00 - 15,00 | 32 | 1.826.668,27 | 0,60 | 237 | 201 | 3,20 | 12,91 | 2,50 | 4,25 |
| 15,00 - 20,00 | 45 | 2.522.388,63 | 0,83 | 199 | 158 | 3,12 | 17,79 | 2,50 | 4,00 |
| 20,00 - 25,00 | 55 | 3.297.969,40 | 1,08 | 214 | 170 | 3,25 | 22,39 | 2,30 | 4,75 |
| 25,00 - 30,00 | 66 | 4.897.435,13 | 1,61 | 218 | 173 | 3,32 | 27,79 | 2,50 | 4,80 |
| 30,00 - 35,00 | 71 | 6.583.757,85 | 2,16 | 227 | 194 | 3,26 | 32,80 | 2,50 | 5,00 |
| 35,00 - 40,00 | 116 | 11.061.652,26 | 3,63 | 252 | 220 | 3,29 | 37,67 | 2,50 | 5,00 |
| 40,00 - 45,00 | 138 | 12.550.555,41 | 4,11 | 246 | 210 | 3,40 | 42,65 | 2,50 | 5,25 |
| 45,00 - 50,00 | 143 | 14.050.994,99 | 4,61 | 258 | 223 | 3,44 | 47,81 | 2,50 | 4,50 |
| 50,00 - 55,00 | 230 | 23.726.432,88 | 7,78 | 270 | 238 | 3,36 | 52,49 | 2,08 | 5,25 |
| 55,00 - 60,00 | 272 | 27.146.686,56 | 8,90 | 271 | 240 | 3,32 | 57,57 | 2,50 | 5,50 |
| 60,00 - 65,00 | 277 | 29.839.413,12 | 9,78 | 284 | 254 | 3,33 | 62,64 | 2,56 | 4,50 |
| 65,00 - 70,00 | 298 | 31.960.487,29 | 10,48 | 282 | 255 | 3,27 | 67,37 | 2,50 | 5,00 |
| 70,00 - 75,00 | 361 | 40.303.628,69 | 13,21 | 305 | 280 | 3,19 | 73,14 | 2,50 | 4,38 |
| 75,00 - 80,00 | 790 | 94.659.190,62 | 31,04 | 319 | 300 | 3,34 | 77,62 | 2,08 | 5,00 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 287 | 260 | 3,31 | 63,11 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
(División por Tipo de Referencia)
GRUPO 1

| TIPO REFERENCIA | 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 | TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|-----------------|--------------|-----------------------|----------------------|---|---|---|---|---------------------|---------------------|
| EURIBOR | 1.959 | 219.733.772,54 | 72,04 | 296 | 274 | 3,17 | 0,81 | 2,50 | 5,00 |
| 0,00 - 0,50 | 18 | 1.708.211,11 | 0,78 | 259 | 232 | 2,51 | 0,02 | 2,50 | 2,61 |
| 0,50 - 1,00 | 1.306 | 147.239.830,96 | 67,01 | 291 | 268 | 2,99 | 0,63 | 2,51 | 3,90 |
| 1,00 - 1,50 | 449 | 50.886.084,69 | 23,16 | 302 | 284 | 3,45 | 1,09 | 3,01 | 5,00 |
| 1,50 - 2,00 | 176 | 18.976.953,94 | 8,64 | 320 | 302 | 3,84 | 1,52 | 3,51 | 4,25 |
| 2,00 - 2,50 | 10 | 922.691,84 | 0,42 | 321 | 305 | 4,31 | 2,03 | 4,16 | 4,66 |
| IRPH | 633 | 60.742.825,46 | 19,92 | 277 | 247 | 3,90 | 0,15 | 2,75 | 5,50 |
| 0,00 - 0,50 | 565 | 55.400.514,67 | 91,21 | 280 | 253 | 3,87 | 0,12 | 2,75 | 5,50 |
| 0,50 - 1,00 | 68 | 5.342.310,79 | 8,79 | 246 | 185 | 4,27 | 0,51 | 3,75 | 5,50 |
| MIBOR | 316 | 24.523.401,33 | 8,04 | 231 | 163 | 3,14 | 0,83 | 2,08 | 4,17 |
| 0,00 - 0,50 | 15 | 964.833,78 | 3,93 | 222 | 149 | 2,44 | 0,00 | 2,08 | 2,50 |
| 0,50 - 1,00 | 184 | 15.321.206,21 | 62,48 | 230 | 166 | 3,04 | 0,73 | 2,72 | 3,50 |
| 1,00 - 1,50 | 97 | 7.117.437,81 | 29,02 | 230 | 153 | 3,34 | 1,03 | 3,03 | 3,75 |
| 1,50 - 2,00 | 19 | 1.082.428,26 | 4,41 | 267 | 204 | 3,82 | 1,52 | 3,53 | 4,13 |
| 2,00 - 2,50 | 1 | 37.495,27 | 0,15 | 300 | 238 | 4,17 | 2,00 | 4,17 | 4,17 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100,00 | 287 | 260 | 3,31 | 0,68 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

GRUPO 1

| FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes) | 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 |
|--|--------------|---------------------------|-----------------------|--|--|---|-------------------------|-------------------------|
| 200405 | 114 | 11.887.978,93 | 3,90 | 257 | 228 | 3,41 | 2,50 | 4,90 |
| 200406 | 324 | 33.589.658,87 | 11,01 | 280 | 250 | 3,34 | 2,30 | 5,50 |
| 200407 | 303 | 29.848.910,50 | 9,79 | 273 | 241 | 3,36 | 2,50 | 5,00 |
| 200408 | 201 | 20.946.999,22 | 6,87 | 279 | 250 | 3,20 | 2,50 | 5,25 |
| 200409 | 227 | 23.997.498,99 | 7,87 | 271 | 238 | 3,23 | 2,08 | 4,75 |
| 200410 | 302 | 30.491.459,06 | 10,00 | 271 | 243 | 3,18 | 2,50 | 4,25 |
| 200411 | 255 | 27.075.092,57 | 8,88 | 293 | 271 | 3,38 | 2,50 | 4,50 |
| 200412 | 234 | 25.250.962,76 | 8,28 | 302 | 280 | 3,35 | 2,50 | 4,25 |
| 200501 | 206 | 22.376.357,83 | 7,34 | 302 | 276 | 3,49 | 2,50 | 5,50 |
| 200502 | 176 | 19.143.131,80 | 6,28 | 307 | 282 | 3,45 | 2,50 | 4,38 |
| 200503 | 220 | 23.594.095,26 | 7,74 | 308 | 284 | 3,36 | 2,50 | 4,25 |
| 200504 | 229 | 24.009.132,24 | 7,87 | 299 | 276 | 3,20 | 2,50 | 4,25 |
| 200505 | 117 | 12.788.721,30 | 4,19 | 288 | 260 | 3,09 | 2,56 | 4,00 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100 | 287 | 260 | 3,31 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Meses de Impago)
GRUPO 1

| MESES DE IMPAGO | 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 |
|-----------------|--------------|-----------------------|----------------------|---|---|---|---------------------|---------------------|
| 0 | 2.896 | 303.595.734,71 | 99,54 | 287 | 260 | 3,31 | 2,24 | 4,89 |
| 1 | 12 | 1.404.264,62 | 0,46 | 249 | 229 | 3,95 | 3,50 | 4,50 |
| TOTALES | 2.908 | 304.999.999,33 | 100,00 | 287 | 260 | 3,31 | 2,08 | 5,50 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Fecha de Formalización)
GRUPO 2

| 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 |
|---------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 1997 | 1 | 52.734,76 | 0,05 | 240 | 157 | 3,25 | 3,25 | 3,25 |
| 1998 | 53 | 3.369.749,31 | 2,90 | 307 | 238 | 3,59 | 2,91 | 4,41 |
| 1999 | 51 | 4.057.836,87 | 3,50 | 303 | 244 | 3,72 | 3,00 | 4,50 |
| 2000 | 79 | 7.421.210,81 | 6,40 | 326 | 281 | 3,71 | 2,81 | 4,75 |
| 2001 | 198 | 20.861.121,33 | 17,98 | 313 | 279 | 3,62 | 2,81 | 4,73 |
| 2002 | 292 | 34.150.095,93 | 29,44 | 325 | 302 | 3,51 | 2,56 | 4,75 |
| 2003 | 344 | 45.856.522,17 | 39,53 | 328 | 317 | 3,47 | 2,65 | 4,50 |
| 2004 | 2 | 230.728,61 | 0,20 | 300 | 296 | 3,44 | 3,41 | 3,48 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100,00 | 323 | 298,63 | 3,54 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Saldo Actual)

GRUPO 2

| 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 |
|-------------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|--------------------|------------------|------------------|
| 15.000,00 - 30.000,00 | 5 | 131.976,80 | 0,11 | 229 | 178 | 3,97 | 26.452,79 | 3,50 | 4,42 |
| 30.000,00 - 45.000,00 | 27 | 1.048.657,58 | 0,90 | 292 | 233 | 3,78 | 39.136,72 | 3,16 | 4,46 |
| 45.000,00 - 60.000,00 | 47 | 2.446.563,44 | 2,11 | 279 | 230 | 3,65 | 52.385,11 | 2,81 | 4,73 |
| 60.000,00 - 75.000,00 | 92 | 6.298.790,72 | 5,43 | 295 | 258 | 3,82 | 68.672,38 | 3,05 | 4,73 |
| 75.000,00 - 90.000,00 | 133 | 11.109.295,39 | 9,58 | 319 | 287 | 3,76 | 83.759,80 | 2,81 | 4,75 |
| 90.000,00 - 105.000,00 | 178 | 17.250.648,10 | 14,87 | 329 | 302 | 3,68 | 97.098,06 | 2,66 | 4,75 |
| 105.000,00 - 120.000,00 | 144 | 16.245.167,34 | 14,00 | 326 | 304 | 3,69 | 112.968,71 | 2,56 | 4,73 |
| 120.000,00 - 135.000,00 | 132 | 16.809.327,45 | 14,49 | 329 | 309 | 3,61 | 127.474,38 | 2,66 | 4,46 |
| 135.000,00 - 150.000,00 | 106 | 15.022.654,72 | 12,95 | 326 | 306 | 3,43 | 141.849,03 | 2,56 | 4,64 |
| 150.000,00 - 165.000,00 | 55 | 8.607.545,43 | 7,42 | 330 | 310 | 3,34 | 156.613,81 | 2,76 | 4,26 |
| 165.000,00 - 180.000,00 | 33 | 5.656.357,93 | 4,88 | 324 | 307 | 3,30 | 171.493,77 | 2,75 | 3,91 |
| 180.000,00 - 195.000,00 | 25 | 4.695.426,08 | 4,05 | 326 | 309 | 3,17 | 187.937,76 | 2,65 | 3,90 |
| 195.000,00 - 210.000,00 | 7 | 1.409.066,17 | 1,21 | 304 | 283 | 3,20 | 201.373,62 | 2,81 | 3,90 |
| 210.000,00 - 225.000,00 | 7 | 1.538.067,23 | 1,33 | 283 | 265 | 2,89 | 219.786,24 | 2,71 | 3,01 |
| 225.000,00 - 240.000,00 | 8 | 1.850.584,80 | 1,60 | 306 | 291 | 2,96 | 231.378,76 | 2,77 | 3,16 |
| 240.000,00 - 255.000,00 | 5 | 1.241.605,61 | 1,07 | 324 | 306 | 3,12 | 248.424,77 | 2,76 | 3,90 |
| 255.000,00 - 270.000,00 | 3 | 797.225,95 | 0,69 | 360 | 354 | 3,57 | 265.758,53 | 2,90 | 3,90 |
| 270.000,00 - 285.000,00 | 6 | 1.666.501,85 | 1,44 | 340 | 323 | 3,00 | 277.834,16 | 2,80 | 3,55 |
| 285.000,00 - 300.000,00 | 3 | 864.368,31 | 0,75 | 332 | 316 | 3,14 | 288.142,77 | 2,82 | 3,55 |
| 315.000,00 - 330.000,00 | 3 | 957.376,47 | 0,83 | 340 | 332 | 3,14 | 319.153,48 | 2,82 | 3,55 |
| 345.000,00 - 360.000,00 | 1 | 352.792,42 | 0,30 | 300 | 243 | 3,13 | 352.792,42 | 3,13 | 3,13 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | 323 | 299 | 3,54 | 131.315,42 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Vencimiento Residual)

GRUPO 2

| VENCIMIENTO RESIDUAL MESES | 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 |
|----------------------------|--------------|-----------------------|----------------|---|---|--|------------------|------------------|
| 105,00 - 120,00 | 2 | 222.869,83 | 0,19 | 120 | 112 | 3,33 | 2,76 | 3,88 |
| 120,00 - 135,00 | 1 | 63.965,60 | 0,06 | 159 | 121 | 4,00 | 4,00 | 4,00 |
| 135,00 - 150,00 | 8 | 579.466,18 | 0,50 | 180 | 144 | 3,92 | 3,05 | 4,46 |
| 150,00 - 165,00 | 8 | 587.301,71 | 0,51 | 189 | 157 | 3,36 | 2,97 | 4,00 |
| 165,00 - 180,00 | 38 | 2.238.753,27 | 1,93 | 222 | 173 | 3,71 | 3,08 | 4,42 |
| 180,00 - 195,00 | 16 | 1.339.586,20 | 1,15 | 234 | 188 | 3,51 | 3,00 | 4,50 |
| 195,00 - 210,00 | 33 | 3.310.059,85 | 2,85 | 238 | 202 | 3,50 | 3,01 | 4,73 |
| 210,00 - 225,00 | 25 | 2.752.034,40 | 2,37 | 240 | 218 | 3,44 | 2,81 | 4,75 |
| 225,00 - 240,00 | 64 | 6.323.582,32 | 5,45 | 261 | 232 | 3,45 | 2,76 | 4,50 |
| 240,00 - 255,00 | 24 | 2.420.982,84 | 2,09 | 293 | 246 | 3,38 | 3,00 | 4,50 |
| 255,00 - 270,00 | 65 | 7.583.040,46 | 6,54 | 295 | 263 | 3,38 | 2,81 | 4,57 |
| 270,00 - 285,00 | 117 | 14.402.645,67 | 12,42 | 299 | 277 | 3,39 | 2,56 | 4,50 |
| 285,00 - 300,00 | 112 | 13.443.197,38 | 11,59 | 309 | 291 | 3,45 | 2,75 | 4,42 |
| 300,00 - 315,00 | 35 | 3.528.920,79 | 3,04 | 354 | 309 | 3,93 | 3,05 | 4,75 |
| 315,00 - 330,00 | 102 | 10.096.803,48 | 8,70 | 360 | 324 | 3,79 | 2,88 | 4,73 |
| 330,00 - 345,00 | 192 | 22.458.222,17 | 19,36 | 360 | 338 | 3,61 | 2,65 | 4,64 |
| 345,00 - 360,00 | 178 | 24.648.567,64 | 21,25 | 360 | 350 | 3,53 | 2,75 | 4,41 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | 323 | 299 | 3,54 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

GRUPO 2

| PROVINCIA GARANTÍA | NUM | SALDO ACTUAL EUROS | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO | VENCIMIENTO | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|--------------------|--------------|-----------------------|-------------------|--|--|--|---------------------|---------------------|
| | | | | INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses) | RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | | | |
| ALBACETE | 1 | 141.356,46 | 0,12 | 240 | 200 | 3,16 | 3,16 | 3,16 |
| ALICANTE | 3 | 260.741,83 | 0,22 | 189 | 179 | 2,94 | 2,76 | 3,13 |
| ALMERIA | 1 | 49.105,41 | 0,04 | 240 | 216 | 2,81 | 2,81 | 2,81 |
| ASTURIAS | 1 | 64.739,11 | 0,06 | 241 | 230 | 4,00 | 4,00 | 4,00 |
| AVILA | 1 | 119.363,75 | 0,10 | 180 | 158 | 3,05 | 3,05 | 3,05 |
| BALEARES | 714 | 74.853.713,11 | 64,53 | 328 | 303 | 3,66 | 2,66 | 4,73 |
| BARCELONA | 130 | 13.784.076,76 | 11,88 | 323 | 299 | 3,78 | 2,75 | 4,75 |
| CADIZ | 5 | 727.327,06 | 0,63 | 260 | 244 | 3,10 | 2,88 | 3,55 |
| CANTABRIA | 3 | 396.904,13 | 0,34 | 240 | 222 | 2,92 | 2,76 | 3,05 |
| CASTELLON | 1 | 126.924,42 | 0,11 | 300 | 282 | 2,66 | 2,66 | 2,66 |
| CIUDAD REAL | 1 | 192.822,57 | 0,17 | 300 | 294 | 3,90 | 3,90 | 3,90 |
| GERONA | 5 | 506.147,96 | 0,44 | 282 | 264 | 3,53 | 2,81 | 4,50 |
| GUADALAJARA | 2 | 300.805,40 | 0,26 | 329 | 301 | 2,96 | 2,81 | 3,13 |
| JAEN | 1 | 236.264,57 | 0,20 | 300 | 292 | 2,82 | 2,82 | 2,82 |
| LA CORUÑA | 1 | 92.465,87 | 0,08 | 360 | 337 | 2,76 | 2,76 | 2,76 |
| LAS PALMAS | 2 | 369.377,15 | 0,32 | 300 | 267 | 2,86 | 2,81 | 2,91 |
| LERIDA | 4 | 412.707,63 | 0,36 | 324 | 301 | 3,76 | 3,55 | 4,00 |
| MADRID | 125 | 21.096.941,59 | 18,19 | 315 | 293 | 3,05 | 2,56 | 4,00 |
| MALAGA | 6 | 646.707,35 | 0,56 | 256 | 219 | 3,28 | 3,05 | 3,90 |
| SEGOVIA | 1 | 135.999,74 | 0,12 | 288 | 275 | 2,91 | 2,91 | 2,91 |
| SEVILLA | 1 | 153.598,14 | 0,13 | 300 | 276 | 2,81 | 2,81 | 2,81 |
| TARRAGONA | 1 | 75.242,42 | 0,06 | 360 | 332 | 3,75 | 3,75 | 3,75 |
| TOLEDO | 1 | 38.753,20 | 0,03 | 240 | 213 | 3,16 | 3,16 | 3,16 |
| VALENCIA | 6 | 657.290,17 | 0,57 | 276 | 263 | 2,88 | 2,76 | 3,16 |
| VALLADOLID | 1 | 250.180,56 | 0,22 | 360 | 353 | 2,76 | 2,76 | 2,76 |
| VIZCAYA | 1 | 192.228,79 | 0,17 | 300 | 266 | 3,05 | 3,05 | 3,05 |
| ZARAGOZA | 1 | 118.214,64 | 0,10 | 300 | 293 | 2,81 | 2,81 | 2,81 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100,00 | 323 | 299 | 3,54 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Tipo de Interés Actual)
GRUPO 2

| 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 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|--|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 2,00 - 3,00 | 88 | 14.153.378,81 | 12,20 | 311 | 293 | 2,84 | 2,56 | 2,98 |
| 3,00 - 4,00 | 716 | 81.703.718,13 | 70,43 | 323 | 300 | 3,49 | 3,00 | 3,97 |
| 4,00 - 5,00 | 216 | 20.142.902,85 | 17,36 | 328 | 296 | 4,20 | 4,00 | 4,75 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | 323 | 299 | 3,54 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

GRUPO 2

| RATIO SALDO ACTUAL/TASACION | 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 | RATIO SALDO ACTUAL/ TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|--|--------------|-------------------------------|-------------------------------|--|--|---|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 80,00 - 85,00 | 321 | 34.209.080,51 | 29,49 | 314 | 287 | 3,51 | 82,45 | 2,76 | 4,75 |
| 85,00 - 90,00 | 267 | 29.335.173,65 | 25,29 | 321 | 296 | 3,57 | 87,52 | 2,66 | 4,73 |
| 90,00 - 95,00 | 231 | 26.268.702,98 | 22,65 | 325 | 300 | 3,57 | 92,67 | 2,56 | 4,75 |
| 95,00 - 100,00 | 201 | 26.187.042,65 | 22,58 | 334 | 316 | 3,50 | 97,16 | 2,56 | 4,73 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100 | 323 | 299 | 3,54 | 89,37 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Tipo de Referencia)

GRUPO 2

| TIPO REFERENCIA | 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 | TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL | Min. TIPO ACTUAL | Máx. TIPO ACTUAL |
|----------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|---|---|---|---|---------------------|---------------------|
| EURIBOR | 690 | 86.318.049,89 | 74,41 | 321 | 301 | 3,39 | 1,05 | 2,56 | 4,50 |
| 0,50 - 1,00 | 244 | 36.359.847,11 | 42,12 | 314 | 294 | 3,09 | 0,73 | 2,56 | 3,90 |
| 1,00 - 1,50 | 284 | 32.893.190,13 | 38,11 | 324 | 303 | 3,45 | 1,11 | 2,75 | 4,00 |
| 1,50 - 2,00 | 140 | 14.539.184,14 | 16,84 | 327 | 306 | 3,86 | 1,54 | 3,51 | 4,50 |
| 2,00 - 2,50 | 22 | 2.525.828,51 | 2,93 | 356 | 335 | 4,24 | 2,00 | 4,01 | 4,50 |
| TOTALES IRPH | 241 | 23.478.050,32 | 20,24 | 334 | 307 | 4,07 | 0,43 | 3,25 | 4,75 |
| 0,00 - 0,50 | 86 | 8.274.652,00 | 35,24 | 320 | 293 | 3,95 | 0,15 | 3,25 | 4,75 |
| 0,50 - 1,00 | 155 | 15.203.398,32 | 64,76 | 342 | 315 | 4,13 | 0,58 | 3,93 | 4,75 |
| TOTALES MIBOR 1 AÑO | 89 | 6.203.899,58 | 5,35 | 297 | 233 | 3,59 | 1,31 | 2,91 | 4,42 |
| 0,50 - 1,00 | 9 | 1.184.112,36 | 19,09 | 290 | 233 | 3,08 | 0,75 | 3,00 | 3,16 |
| 1,00 - 1,50 | 21 | 1.541.145,27 | 24,84 | 318 | 250 | 3,32 | 1,06 | 2,91 | 3,71 |
| 1,50 - 2,00 | 49 | 2.852.066,58 | 45,97 | 286 | 220 | 3,77 | 1,53 | 3,41 | 4,17 |
| 2,00 - 2,50 | 10 | 626.575,37 | 10,10 | 312 | 252 | 4,33 | 2,00 | 4,17 | 4,42 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100,00 | 323 | 299 | 3,54 | 0,94 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

GRUPO 2

| FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes) | 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 |
|--|--------------|---------------------------|-----------------------|--|--|---|-------------------------|-------------------------|
| 200405 | 33 | 5.136.228,53 | 4,43 | 320 | 305 | 3,29 | 2,76 | 4,75 |
| 200406 | 82 | 10.938.349,02 | 9,43 | 315 | 290 | 3,49 | 2,80 | 4,75 |
| 200407 | 84 | 9.859.691,80 | 8,50 | 317 | 288 | 3,50 | 2,90 | 4,57 |
| 200408 | 64 | 7.160.764,37 | 6,17 | 316 | 286 | 3,43 | 2,66 | 4,50 |
| 200409 | 62 | 7.372.781,75 | 6,36 | 311 | 284 | 3,31 | 2,77 | 4,29 |
| 200410 | 98 | 11.370.975,44 | 9,80 | 316 | 291 | 3,36 | 2,66 | 4,28 |
| 200411 | 108 | 11.724.922,13 | 10,11 | 322 | 300 | 3,51 | 2,71 | 4,26 |
| 200412 | 78 | 8.367.408,72 | 7,21 | 332 | 307 | 3,71 | 3,05 | 4,25 |
| 200501 | 91 | 9.961.921,30 | 8,59 | 333 | 314 | 3,75 | 3,05 | 4,41 |
| 200502 | 96 | 10.324.988,84 | 8,90 | 328 | 306 | 3,72 | 3,13 | 4,38 |
| 200503 | 79 | 8.669.951,80 | 7,47 | 340 | 319 | 3,62 | 2,97 | 4,22 |
| 200504 | 99 | 10.584.100,95 | 9,12 | 324 | 302 | 3,57 | 2,91 | 4,25 |
| 200505 | 46 | 4.527.915,14 | 3,90 | 313 | 282 | 3,62 | 2,56 | 4,73 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100,00 | 323 | 299 | 3,54 | 2,56 | 4,75 |

SELECCIÓN PREVIA DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA 20-MIXTO
 (División por Meses de Impago)
GRUPO 2

| MESES DE IMPAGO | 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 |
|-----------------|--------------|-----------------------|----------------------|---|---|---|---------------------|---------------------|
| 0 | 1.017 | 115.760.138,39 | 99,79 | 323 | 299 | 3,53 | 2,58 | 4,73 |
| 1 | 3 | 239.861,40 | 0,21 | 300 | 270 | 4,26 | 4,00 | 4,50 |
| TOTALES | 1.020 | 115.999.999,79 | 100,00 | 323 | 299 | 3,54 | 2,56 | 4,75 |

CAPÍTULO V

INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO TDA 20-MIXTO

V.1. Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.

Balance inicial del Fondo

| BALANCE DEL FONDO (en su origen) | | | |
|---|-----------------------|---|-----------------------|
| EUROS | | | |
| ACTIVO | | | PASIVO |
| Gastos Iniciales Activados | 647.960 | Bonos A1 | 297.100.000 |
| | | Bonos B1 | 7.900.000 |
| Participaciones Hipotecarias | 304.999.999,33 | Bonos A2 | 105.600.000 |
| Certificados de Transmisión de Hipoteca | 115.999.999,79 | Bonos B2 | 10.400.000 |
| | | | |
| Tesorería | | Préstamo Gastos Iniciales 1 | 452.280 |
| Fondo de Reserva 1 | 7.625.000 | Préstamo Gastos Iniciales 2 | 195.680 |
| Fondo de Reserva 2 | 4.060.000 | | |
| Otros recursos depositados | 0,88 | Préstamo Participativo 1 | 7.625.000 |
| | | Préstamo Participativo 2 | 4.060.000 |
| TOTAL ACTIVO | 433.332.960,00 | TOTAL PASIVO | 433.332.960,00 |
| | | | |
| Recursos para desfase | 795.000 | Préstamo Subordinado 1 (disponible el 25/10/2004) | 570.000 |
| | | Préstamo Subordinado 2 (disponible el 25/10/2004) | 225.000 |

V.1.1. Hipótesis asumidas

Los cuadros que aparecen a continuación se refieren a tres de los escenarios posibles (tasas de amortización anticipada anuales constantes del 5%, 10% y 15%) que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

Para la realización de los cuadros del servicio financiero del Fondo se han utilizado los datos obtenidos de la cartera de Préstamos Hipotecarios a que se refiere el Capítulo anterior, esto es, a fecha 13 de mayo de 2004.

En relación a las Participaciones y los Certificados

- Volumen de la cartera de préstamos de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca: 420.999.999,12.- de euros.

Participaciones Hipotecarias: 304.999.999,33.- euros

Certificados de Transmisión de Hipoteca: 115.999.999,79.- euros

- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés medio de la cartera de Participaciones Hipotecarias del 3,303% y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 3,563%, sin perjuicio de las revisiones que se producirán de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.
- Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en cada periodo: se aplica el diferencial vigente a 30 de mayo de 2004 para cada uno de ellos a sus respectivos tipos de referencia. A partir de 31 de agosto de 2004 el tipo de referencia utilizado para los préstamos de la cartera cedida se supone constante, y su valor se calcula: a) para los préstamos referenciados a MIBOR y EURIBOR, se presupone que el valor de esos índices de referencia es igual al tipo de referencia de los Bonos; b) para los préstamos con índices de referencia distintos a los anteriores, se presupone que su valor es igual al MIBOR determinado de acuerdo con la letra a) anterior más 1,369% para el tipo de referencia IRPH.
- El vencimiento residual medio ponderado inicial de las Participaciones Hipotecarias que integran la cartera es de 260 meses. El de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es de 299 meses.
- Hipótesis sobre tasa anual de amortización anticipada del 5%, 10% y 15%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones y Certificados con un nivel de morosidad distinto a Fallido del 0%.
- Se asume un porcentaje anual de Participaciones Hipotecarias Fallidas del 0,3% anual a partir de junio de 2005, y un 75% de recuperaciones del stock de fallidos un año más tarde. La misma asunción se efectúa para los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Bonos:

- Importe total: 421.000.000.- euros
 - Bonos A1: 297.100.000.- euros
 - Bonos B1: 7.900.000.- euros
 - Bonos A2: 105.600.000.- euros
 - Bonos B2: 10.400.000.- euros
- Tipo de interés: Interés nominal anual variable, con pago trimestral. El tipo de interés de los Bonos es el resultante de sumar a un tipo EURIBOR igual a 2,119%, un diferencial de 0,16% para los Bonos A1, un diferencial de 0,50% para los Bonos B1, un diferencial de 0,18% para los Bonos A2, y un diferencial de 0,60% para los Bonos B2.

Otros Recursos Depositados:

La diferencia entre el importe correspondiente a la emisión de bonos y el saldo de las Participaciones y los Certificados adquiridos por el Fondo se recoge bajo el epígrafe “otros recursos depositados”. Este importe, 0,88 euros en el balance anterior, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago, fecha en la que se destinará en su totalidad a la amortización de Bonos.

Préstamo Subordinado 1:

- Importe: 570.000.- euros. El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 1 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 1 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Préstamo Subordinado 2:

- Importe: 225.000.- euros. El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Tipo de interés: El Préstamo Subordinado 2 devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del Préstamo Subordinado 2 se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Certificado de Transmisión de Hipoteca.

Préstamo para Gastos Iniciales 1:

- Importe: 452.280.- euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.
- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

Préstamo para Gastos Iniciales 2:

- Importe: 195.680.- euros. El importe del Préstamo se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.
- Tipo de interés: El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 0,75%.

- Amortización: La amortización del importe del préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

Préstamo Participativo 1:

- Importe: 7.625.000.- euros. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva 1.
- Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.5. de este Folleto.
- Amortización: La amortización del Préstamo Participativo 1 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

Préstamo Participativo 2:

- Importe: 4.060.000.- euros. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva 2.
- Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos durante dicho período, más un diferencial de 1%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.6. de este Folleto.
- Amortización: La amortización del Préstamo Participativo 2 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.

Contrato de Derivado 1 (anual), Contrato de Derivado 1 (semestral); La cantidad neta de los Contratos de Derivados 1 (anual y semestral) ha sido calculada en base al funcionamiento de los mismos recogido en el apartado V.3.10 del presente Folleto, tomando los Euribor 3 y 12 meses que establecidos para los Bonos y para los Préstamos Hipotecarios según lo establecido anteriormente.

Contrato de Derivado 2 (anual), Contrato de Derivado 2 (semestral); 2; La cantidad neta de los Contratos de Derivados 2 (anual y semestral) ha sido calculada en base al funcionamiento de los mismos recogido en el apartado V.3.10 del presente Folleto, tomando los Euribor 3 y 12 meses que establecidos para los Bonos y para los Préstamos Hipotecarios según lo establecido anteriormente.

Reinversión de los Flujos: Se supone que los flujos de entrada en el Fondo (principal e intereses de la cartera de préstamos) son reinvertidos a un tipo igual al de referencia de los Bonos menos un diferencial de 0,15%.

Comisiones: Comisión de la Sociedad Gestora. En cada Fecha de Pago, una comisión fija de 13.000 euros más 1/4 del 0,045% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados al comienzo del correspondiente Período de Cobro. Se asume que no existe ningún gasto adicional a cargo del Fondo.

V.1.2. Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo

NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos, de tasas de fallido y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado V.2. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo será fijado dos días antes de la Fecha de Desembolso. El Cuadro del Servicio Financiero en euros se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la Fecha de Desembolso en euros.

V.1.3. Calendario del Fondo

Fecha de Constitución: 25 de junio de 2004. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Participaciones y los Certificados y emisión de Bonos de Titulización.

Fecha de Desembolso: 30 de junio de 2004. Desembolso de los Bonos y pago de las Participaciones y los Certificados. Comienzo de devengo de intereses de Participaciones y los Certificados y de Bonos.

Períodos de Cobro de los Cedentes, como administradores de sus préstamos: Meses naturales. Sobre estos meses se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los prestatarios.

Fecha de Cobro del Fondo: Día 20 de cada mes natural. Transferencias de los Cedentes, como administradores de sus préstamos a la Cuenta de Tesorería. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Bonos, pago de los intereses devengados correspondientes a los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2), comisión a la Sociedad Gestora, y amortización de principal de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2). En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a cada período de devengo para ambas Clases de Bonos será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que da comienzo al correspondiente período de devengo. La primera Fecha de Determinación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Notificación: Días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

Día Hábil será cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET.

V.2. Criterios contables del Fondo

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo.

a) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo: Las Participaciones y los Certificados son registrados en el balance del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal.

Los intereses de las Participaciones y los Certificados son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base acumulada siguiendo el Principio del Devengo.

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones y Certificados no declarados Fallidos se registran como un activo en el balance.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones y Certificados declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tienen un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) se

registran como activo, excepto en aquellos casos en los que pueda demostrarse que el bien hipotecado es garantía insuficiente.

b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso.

Los intereses a pagar en virtud de los Bonos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en base acumulada, la parte de ellos que ha sido acumulada siguiendo el Principio del Devengo que es debida pero permanece impagada se registra en la cuenta de pasivos establecida al efecto.

c) Cuenta de Tesorería y Cuentas de Reinversión: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente Financiero y, en su caso, en los Cedentes Calificados, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las Cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de esta cuenta forman parte de los ingresos y gastos del Fondo.

d) Gastos operativos, comisiones y remuneraciones: Todas las comisiones y gastos, son deducibles en el período de su devengo.

e) Avances Técnicos: En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

f) Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Prestamos Subordinados 1 y 2 y Préstamos Participativos 1 y 2: Los intereses de los Préstamos (Préstamo para Gastos Iniciales 1 y 2, Prestamos Subordinados 1 y 2 y a los Préstamos Participativos 1 y 2) se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo.

Ejercicio fiscal: Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la fecha de desembolso del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2004.

Resultado: El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

V.3. Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

V.3.1. Préstamo Subordinado 1

Los Cedentes, Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos y Caja Ingenieros, (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Subordinado 1, los “Prestamistas 1”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 1”) por un importe total de 570.000.- euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

| | |
|------------------|---------------------|
| Sa Nostra: | 140.163,93.- euros. |
| Caixa Manlleu: | 158.852,46.- euros. |
| Caja Caminos: | 130.819,67.- euros. |
| Caja Ingenieros: | 140.163,94.- euros. |

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado 1 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

La remuneración del Préstamo Subordinado 1 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen de 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 1 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado 1 será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades de recursos estimados para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones Hipotecarias por el Fondo de Titulización. El reparto entre los Cedentes de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

El reparto entre los Cedentes de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Cedentes, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado 1, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Cedentes en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Cedentes se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.2. Préstamo Subordinado 2

Los Cedentes, Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Caminos, (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Subordinado 2, los “Prestamistas 2”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado 2”) por un importe total de 225.000.- euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

| | |
|----------------|--------------------|
| Sa Nostra: | 145.474,14.- euros |
| Caixa Manlleu: | 29.094,83.-euros |
| Caja Caminos: | 50.431,03.- euros |

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado 2 se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La remuneración del Préstamo Subordinado 2 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

El vencimiento del Préstamo Subordinado 2 tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado 2 será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades de recursos estimados para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo de Titulización. El reparto entre los Cedentes de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Cedentes, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado 2, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Cedentes en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Cedentes se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 2 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.3. Préstamo para Gastos Iniciales 1

Los Cedentes, Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos y Caja Ingenieros (o, en su condición de prestamistas del Préstamo para Gastos Iniciales 1, los “Prestamistas 1”), otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 1”) por un importe máximo total de 452.280.- euros, distribuidos entre los mismos de la siguiente forma:

| | |
|------------------|---------------------|
| Sa Nostra: | 111.216,39.- euros. |
| Caixa Manlleu: | 126.045,25.- euros. |
| Caja Caminos: | 103.801,97.- euros. |
| Caja Ingenieros: | 111.216,39.- euros. |

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales 1, será determinado por la Sociedad Gestora el 28 de junio de 2004, una vez la Entidad Directora le haya comunicado, tal y como se describe en el apartado II.19.3, las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de la Clase 1. La Sociedad Gestora procederá antes de las 13:00 (hora CET), a comunicar el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales 1, correspondiente a cada uno de los Cedentes. La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales 1 se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales 1 y su distribución entre los Cedentes, se hará constar en el acta notarial de desembolso.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Cedentes, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Cedentes en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Cedentes se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 1 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.4. Préstamo para Gastos Iniciales 2

Los Cedentes, Sa Nostra, Caixa Manlleu, y Caja Caminos (o, en su condición de prestamistas del Préstamo para Gastos Iniciales 2, los “Prestamistas 2”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales 2”) por un importe máximo total de 195.680.- euros, distribuido entre los mismos de la siguiente forma:

| | |
|----------------|---------------------|
| Sa Nostra: | 126.517,24.- euros. |
| Caixa Manlleu: | 25.303,45.- euros. |
| Caja Caminos: | 43.859,31.- euros. |

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales 2, será determinado por la Sociedad Gestora el 28 de junio de 2004, una vez la Entidad Directora le haya comunicado, tal y como se describe en el apartado II.19.3, las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de la Clase 2. La Sociedad Gestora procederá antes de las 13:00 (hora CET), a comunicar el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales 2, correspondiente a cada uno de los Cedentes. La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales 2 se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales 2 se hará constar en el acta notarial de desembolso.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2 se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,75%. El pago de dichos intereses se realizará en cada Fecha de Pago, estando sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

La amortización del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al orden de prelación descrito en el apartado V.4.2. de este Folleto de emisión.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a los Cedentes, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2, estarán sujetas al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2, y en consecuencia, sólo serán abonadas a los Cedentes en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los Cedentes se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles 2 permitan dicho pago de acuerdo con el orden de prelación establecido.

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

V.3.5. Préstamo Participativo 1

Los Cedentes, Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos y Caja Ingenieros (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Participativo 1, el “los Prestamistas 1”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 1, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo 1”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

El importe total del Préstamo Participativo 1 será de 7.625.000.- euros, distribuido entre los Prestamistas 1 de la siguiente forma:

| | |
|------------------|-----------------------|
| Sa Nostra: | 1.495.212,76.- euros. |
| Caixa Manlleu: | 1.694.574,47.- euros. |
| Caja Caminos: | 2.940.000,00.- euros. |
| Caja Ingenieros: | 1.495.212,77.- euros. |

La entrega del importe del Préstamo Participativo 1 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Cedentes la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo 1 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el nivel requerido del Fondo de Reserva 1, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1 de este Folleto. El reparto entre los Prestamistas 1 de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos de la Clase 1 emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo 1”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento conforme se describe éste en el apartado II.10. de este Folleto más un margen del 1%.
- (ii) “Remuneración variable del Préstamo Participativo 1”, que será igual a la diferencia positiva entre la suma de: (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (ii) más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas; (iii) más/menos las cantidades netas que resulten de los Swap de los Contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja de Ingenieros), (iv) más las cantidades a favor del Fondo que resulten de los CAP de los Contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Caja Caminos); (v) menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del Floor de los Contratos de Derivado 1 (Anual) y Derivado 1 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Caja Caminos) y (vi) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo que se correspondan con los Bonos de la Clase 1, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 16.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

V.3.6. Préstamo Participativo 2

Los Cedentes, Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Caminos (o, en su condición de prestamistas del Préstamo Participativo 2, los “Prestamistas 2”) otorgarán, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo 2, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo 2”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

El importe total del Préstamo Participativo 2 será de 4.060.000.- euros, distribuido entre los Prestamistas 2 de la siguiente forma:

| | |
|----------------|-----------------------|
| Sa Nostra: | 2.191.666,67.- euros. |
| Caixa Manlleu: | 438.333,33.- euros. |
| Caja Caminos: | 1.430.000,00.- euros. |

La entrega del importe del Préstamo Participativo 2 se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Cedentes la parte que le corresponda de dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería.

La amortización del Préstamo Participativo 2 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con sujeción al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2 de este Folleto. El reparto entre los Prestamistas 2 de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos de la Clase 2 emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- (i) “Remuneración fija del Préstamo Participativo 2”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés anual variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento conforme se describe éste en el apartado II.10. de este Folleto más un margen del 1%.
- (ii) “Remuneración variable del Préstamo Participativo 2”, que será igual a la diferencia positiva entre la suma de: (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, (ii) más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos, (iii) más/menos las cantidades netas que resulten de los Swap de los Contratos de Derivado 2 (Anual) y Derivado 2 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Sa Nostra y Caixa Manlleu), (iv) más las cantidades a favor del Fondo que resulten del Cap Contrato de Derivado 2 (Semestral), (imputables sólo a Caja Caminos); (v) menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del Floor del Contrato de Derivado 2 (Semestral), (imputables sólo a Caja Caminos) y (vi) menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2, y que se calculará de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 17.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

V.3.7. Fondos de Reserva

(i) Fondo de Reserva 1

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios 1 impagados y/o Fallidos 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 V.4.2. para los Recursos

Disponibles 1 de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 1”.

El Fondo de Reserva 1 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 1, por un importe de 7.625.000.- euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades:

- El 2,50% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior a la cantidad determinada en la letra (a) del apartado II.11.2.1 de este Folleto.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones No Fallidas con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones No Fallidas.
- 3) Si en la Fecha de Pago anterior, no se dotó el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo correspondiente.
- 4) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,25% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 1 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. En el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva 1 que haya aportado, en función de su participación en el Préstamo Participativo 1, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimosexta de la Escritura de Constitución del Fondo, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

(ii) Fondo de Reserva 2

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos 2 impagados y/o Fallidos 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 V.4.2. para los Recursos Disponibles 2 de este Folleto, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva 2”.

El Fondo de Reserva 2 se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo 2, por un importe de 4.060.000.- euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. para los Recursos Disponibles 2.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 3,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 3,15% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 6,30% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 5,75% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
 - El 2,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 5,00% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior a la cantidad determinada en la letra (a) del apartado II.11.2.2 de este Folleto.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Certificados no Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Certificados No Fallidos.

- 3) Si en la Fecha de Pago anterior, no se dotó el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo correspondiente..
- 4) En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,75% del saldo inicial de los Bonos de la Clase 2.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 2 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería con las garantías a que se refiere el apartado V.3.8. de este Folleto. En el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional del Fondo de Reserva 2 que haya aportado, en función de su participación en el Préstamo Participativo 2, conforme a lo establecido en la Estipulación Decimoséptima de la Escritura de Constitución del Fondo, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

V.3.8. Depósito de los recursos del Fondo

V.3.8.1. 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 ("Cuenta de Tesorería"), a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes, salvo aquellas cantidades que se ingresen en las Cuentas de Reinversión, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes, y que se transferirán a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

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

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% el tipo EURIBOR. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1, en el caso de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a la Agencia de Calificación, las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto de los compromisos derivados de la función de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

1. Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
2. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P1, en el caso de Moody's, u otra explícitamente reconocida por la

Agencia de Calificación para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

V.3.8.2. Cuentas de Reinversión

En el supuesto de que algún Cedente obtuviera una calificación igual a la más alta calificación a corto plazo, otorgada por la Agencia de Calificación o por cualquier Agencia de Calificación aceptada por ésta, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (en adelante, el “Cedente Calificado”), denominada “Cuenta de Reinversión”, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Cedente Calificado firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.

En el supuesto de que el Cedente pase a ser Cedente Calificado, la parte proporcional de los Fondos de reserva 1 y/o 2 que haya aportado, en función de su participación en los Préstamos participativos 1 y/o 2, conforme a lo establecido en los apartados V.3.5 y V.3.6 del presente Folleto, se abonará en la Cuenta de Reinversión con cargo a la Cuenta de Tesorería en la siguiente Fecha de Pago.

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de las Cuentas de Reinversión devengarán un interés calculado a un tipo anual variable a favor del Fondo igual al EURIBOR tal y como se definirá éste en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado correspondiente.

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el Cedente Calificado realizará los pagos que sean necesarios para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero.

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente Calificado fuera rebajada a una calificación inferior a la máxima que dicha agencia conceda para riesgos a corto plazo, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, transferirá las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería. Igualmente, y a partir de ese momento, dicho Cedente estará obligado a transferir todos los importes que, como administrador de los préstamos, y de acuerdo con este Folleto, en el futuro obtenga, y ello en cada Fecha de Cobro. Ello no obstante, si el Cedente Calificado que hubiese perdido tal condición, aportara al Fondo una garantía bancaria a primer requerimiento y a cargo del Cedente Calificado, suficiente a juicio de la Sociedad Gestora, de una entidad de crédito con una calificación igual a la máxima que la Agencia de Calificación conceda para el riesgo a corto plazo, que garantice la plena disponibilidad de los importes depositados en la Cuenta de Reinversión, podrá mantener la Cuenta de Reinversión.

En el momento de la firma de la Escritura, ningún Cedente tiene la calificación suficiente, de acuerdo con lo establecido en este apartado, para abrir una Cuenta de Reinversión.

V.3.9. Avance Técnico

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de

pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por cada Cedente, como administrador de los préstamos, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por cada Cedente, de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por cada Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y los Certificados emitidos por cada Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del período de cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

V.3.10. Contratos de Derivados.

Con el objeto de mitigar por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos del tipo de interés que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios de Caja Caminos, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

1-Contrato de Derivado 1 (anual)

2-Contrato de Derivado 1 (semestral)

3-Contrato de Derivado 2 (anual)

4-Contrato de Derivado 2 (semestral)

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

En cada Contrato de Derivado se regulan un Swap y un Collar (Cap y Floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tiene un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tiene un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.

Parte A : Bear Stearns Bank Plc

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

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de liquidación será el 26 de octubre de 2004.

Periodos de Liquidación: Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 26 de octubre de 2004 (excluido).

1.-Contrato de Derivado 1 (anual)

Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap: será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual, emitidas por Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Ingenieros, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de interés, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor: será el producto de: (i) la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual, de cada uno de los distintos niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, emitidas por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de interés, por (ii) el Saldo Nominal Pendiente de de Bonos de la Clase 1.

Factor de Cálculo 1, para el Swap: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,0984 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,0760 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,0668 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,0813 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,0966 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,0989 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,0754 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0647 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,0788 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,0867 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,0809 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,0956 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Factor de Cálculo 1, para el Cap/Floor: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,1493 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,0000 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,0799 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,0111 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,0660 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,0729 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,1736 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0486 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,0903 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,0243 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,0868 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,0972 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Fechas de Referencia: serán los 24 de cada mes, empezando el 24 de julio de 2003.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap: será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 1, para el Swap”.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 1, para el Cap/Floor”. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por encima de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 1 (anual).

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 1, para el Cap/Floor”. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del Contrato de Derivado 1 (anual).

2.-Contrato de Derivado 2 (anual).

Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap: será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés anual, emitidos por Sa Nostra y Caixa Manlleu, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo con revisión de tipo de interés anual, en la fecha de liquidación correspondiente.

Factor de Cálculo 2, para el Swap: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,1009 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,0815 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,0735 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,1204 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,0860 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,0814 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,0728 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0915 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,0672 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,0721 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,0687 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,0841 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Fechas de Referencia: serán los 24 de cada mes, empezando el 24 de julio de 2003.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe

Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 2, para el Swap”.

3.-Contrato de Derivado 1 (semestral)

Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap: será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, emitidas por Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Ingenieros, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de semestral, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor: será el producto de: (i) la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, de cada uno de los distintos niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, emitidas por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo con revisión semestral de tipo de interés, por (ii) el Saldo Nominal Pendiente de de Bonos de la Clase 1.

Factor de Cálculo 3, para el Swap: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,1557 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,1943 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,1870 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,1477 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,1401 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,1752 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,1557 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,1943 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,1870 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,1477 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,1401 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,1752 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Factor de Cálculo 3, para el Cap/Floor: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,1549 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,0932 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,1618 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,2062 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,1616 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,2222 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,1549 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0932 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,1618 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,2062 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,1616 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,2222 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Fechas de Referencia serán los 24 de cada mes, empezando el 24 de enero de 2004.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap” por el “Factor de Cálculo 3, para el Swap”.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por “Factor de Cálculo 3, para el Cap/Floor”. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por

cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por encima de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 1 (semestral)

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 3, para el Cap/Floor”. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del Contrato de Derivado 1 (semestral)

4.-Contrato de Derivado 2 (semestral).

Importe Nocial del Contrato de Derivado 2, con motivo del Swap: será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés semestral, emitidos por Sa Nostra y Caixa Manlleu, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo con revisión anual de tipo de interés, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe Nocial del Contrato de Derivado 2, con motivo del Cap/Floor: será el producto de: (i) la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés semestral, de cada uno de los distintos niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, emitidos por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo con revisión semestral de tipo de interés, por (ii) el Saldo Nominal Pendiente de de Bonos de la Clase 2.

Factor de Cálculo 4, para el Swap: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,1769 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,1553 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,1473 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,2248 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,1824 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,1132 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,1769 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,1553 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,1473 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,2248 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,1824 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,1132 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor: será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, calculada de la siguiente forma: $(0,1569 * \text{EURIBOR 12 meses de Jul}) + (0,0960 * \text{EURIBOR 12 meses de Ago}) + (0,1218 * \text{EURIBOR 12 meses de Sep}) + (0,1374 * \text{EURIBOR 12 meses de Oct}) + (0,2523 * \text{EURIBOR 12 meses de Nov}) + (0,2356 * \text{EURIBOR 12 meses de Dic}) + (0,1569 * \text{EURIBOR 12 meses de Ene}) + (0,0960 * \text{EURIBOR 12 meses de Feb}) + (0,1218 * \text{EURIBOR 12 meses de Mar}) + (0,1374 * \text{EURIBOR 12 meses de Abr}) + (0,2523 * \text{EURIBOR 12 meses de May}) + (0,2356 * \text{EURIBOR 12 meses de Jun})$.

Fechas de Referencia: serán los 24 de cada mes, empezando el 24 de enero de 2004.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap” por el Factor de Cálculo 4, tal y como se definen ambos a continuación.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap: El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor”. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor” por el “Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor”. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del Contrato de Derivado 2 (semestral)

V.3.10.1. Supuestos de incumplimiento comunes para los Contratos de Derivados.

Si en una Fecha de Liquidación, el Fondo no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a Bear Stearns Bank Plc, con motivo de cualquiera de los Contratos de Derivados, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de Bear Stearns Bank Plc. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del correspondiente Contrato de Derivado, y todo ello de conformidad con las Reglas Ordinarias de Prelación, descritas en el apartado V.4.2. del presente Folleto. 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 derivado.

Si en una Fecha de Liquidación Bear Stearns Bank Plc no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, con motivo de cualquiera de los Contratos de Derivados, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Derivado correspondiente. En este caso, Bear Stearns Bank Plc asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Derivado. Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Derivado le correspondiese a Bear Stearns Bank Plc, y no al Fondo, el pago de la misma se efectuará de conformidad con las Reglas Ordinarias de Prelación, descritas en el apartado V.4.2 del presente Folleto.

La cantidad liquidativa de los Contratos de Derivados será calculada por Bear Stearns Bank Plc, como agente de cálculo de los Contratos de Derivados, en función del valor de mercado de dichos Contratos.

V.3.10.2. Supuestos de modificación en la calificación de la Parte A

1.- En el supuesto de que Moody’s (i) rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A por debajo de A1 y del Garante de la Parte A (Bear Stearns Companies Inc. o cualquier entidad que le sustituya), por debajo de A2 o (ii) rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A por debajo de P-1 (en adelante, “Supuesto de Calificación Inicial Moody’s”) y del Garante de la Parte A, o de cualquier Entidad que le sustituya, por debajo de A2, la Parte A procederá lo antes posible dentro de lo razonable después del referido Supuesto de

Calificación Inicial Moody's, a su propia costa y mediante esfuerzos razonables, bien:

- (i) a transmitir todos sus derechos y obligaciones relativos a los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), a un tercero sustituto que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B;
- (ii) a hacer que otra entidad que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y que tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B responda solidariamente de las obligaciones que la Parte A asume en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral); o bien
- (iii) a realizar aquellas otras actuaciones que se convengan con Moody's

A su vez, mientras esté pendiente el cumplimiento de las anteriores alternativas, Bear Stearns, a su propia costa:

- (iv) dentro de los treinta (30) días siguientes a ocurrir el referido Supuesto de Calificación Inicial Moody's, establecerá un contrato de respaldo en condiciones de mercado que sea satisfactorio para Moody's en el fondo y en la forma (y que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o referirse a respaldo en forma de dinero en efectivo o valores o ambos) en apoyo de las obligaciones que asume en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), ajustado a los criterios de Moody's o aquella otra cantidad que se acuerde con Moody's.

2.- En el supuesto de que (i) Moody's rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A y, en su caso, del Garante de la Parte A, por debajo de A3 (o su equivalente) o (ii) Moody's rebaje la calificación de las obligaciones de deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte A y, en su caso, del Garante de la Parte A, o de cualquier Entidad que le sustituya, por debajo de P-2 (o su equivalente) (en adelante, "Supuesto de Calificación Posterior de Moody's"), la Parte A procederá lo antes posible dentro de lo razonable después del Supuesto de Calificación Posterior de Moody's, mediante esfuerzos razonables y a su propia costa, a:

- (i) transmitir todos sus derechos y obligaciones con respecto a los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral) a favor de un tercero sustituto que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B;
- (ii) hacer que otra Entidad que cuente con las calificaciones requeridas (A2 para deuda a largo plazo y P-1 para deuda a corto plazo) y que tenga su domicilio en la misma jurisdicción que la Parte A o la Parte B pase a ser obligado conjunto con respecto a las obligaciones que la Parte A asume en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral); o
- (iii) a realizar aquellas otras actuaciones que se acuerden con Moody's.

Igualmente, mientras esté pendiente el cumplimiento de las anteriores alternativas, Bear Stearns Bank Plc, a su propia costa:

- (iv) dentro de los diez (10) días siguientes a producirse el Supuesto de Calificación Posterior de Moody's, firmará un contrato de respaldo en condiciones de mercado y aceptable en el fondo y en la forma para Moodys (que podrá basarse en la documentación de soporte crediticio publicada por ISDA o no y referirse a respaldo en forma de dinero en efectivo, valores o ambos) en apoyo de las obligaciones que asume en este acuerdo, ajustado a los criterios de Moody's o aquella otra cantidad que se acuerde con Moody's.

Si el Garante de la Parte A no adoptara las medidas anteriormente descritas, ello no constituirá ni derivará en un Supuesto de Incumplimiento, pero sí constituirá un Supuesto de Resolución Adicional con respecto a la Parte A y se entenderá que se ha producido el trigésimo día siguiente a la referida rebaja, en su caso, siendo la única parte afectada la Parte A.

Supuesto de Incumplimiento y Supuesto de Resolución Adicional, son conceptos definidos tanto en los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Bear Stearns Bank Plc.

V.3.10.3. Vencimiento de los Contratos de Derivados.

Los Contratos de Derivados, quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, la calificación asignada con carácter provisional a cada uno de los Bonos.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de los Contratos de Derivados no constituirán en sí mismas una causa de vencimiento anticipado del Fondo, ni 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 de los Contratos de Derivados tendrán lugar en la fecha de liquidación del Fondo.

V.4. Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos. (CAJA)

V.4.1. En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos

1. Origen:

En la Fecha de Desembolso del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- b) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2. Los Fondos correspondientes a los Préstamos Subordinados 1 y 2 se obtendrán por el Fondo el día hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.

- c) Fondos recibidos en concepto de los Préstamos Participativos 1 y 2.

2. Aplicación:

En la fecha de desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones y los Certificados que son agrupados en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- c) Constitución de los Fondos de Reserva 1 y 2.

V.4.2. A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos

1. Origen de fondos

Los fondos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- a) Ingresos obtenidos de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal e intereses corrientes.
- b) Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los Cedentes y no reembolsado.
- c) Cantidad neta derivada de los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), que corresponda pagar a la Parte A y y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 1 y 2 (anual) y Contratos de Derivados 1 y 2 (semestral), pago liquidativo que resulte a favor del Fondo.
- d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de las Cuentas de Reinversión.
- e) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios.
- f) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

2. Aplicación de fondos:

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

Reglas Ordinarias de Prolación para los Recursos Disponibles 1.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

(i) Gastos e impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios, entendiendo por gastos extraordinarios los no previstos en el apartado III.4.3, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A1 y Bonos B1.

(ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora .

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre las Participaciones Hipotecarias y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

(iii) Pago de la cantidad neta derivada de los Swap de los Contratos de Derivados 1 y pago de las cantidades derivadas de los Floor de los Contratos de Derivados 1 a que se refiere el apartado V.3.10. del presente Folleto.

(iv) Pago de intereses de los Bonos A1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1. En caso de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A1, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(v) Pago de Intereses de los Bonos B1.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B1. En caso de que los Recursos Disponibles 1 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B1, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

(vi) Amortización de Principal de los Bonos A1.

Amortización del Principal de los Bonos A1, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.1. de este Folleto.

(vii) Dotación del Fondo de Reserva 1

Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva 1 hasta que alcance en Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

(viii) Amortización de Principal de los Bonos B1.

Amortización de Principal de los Bonos B1, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.1. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B1 no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A1.

(ix) Pago Liquidativo de los Contratos de Derivados 1.

En su caso, si se liquidan los Contratos de Derivados 1, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por los Contratos de Derivados 1.

- (x) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (xi) Intereses del Préstamo Subordinado 1.
Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
- (xii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 1.
- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
Importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1 que corresponda amortizar.
- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
Importe de principal del Préstamo Subordinado 1 que corresponda amortizar.
- (xv) Amortización del Préstamo Participativo 1.
Importe de principal del Préstamo Participativo 1 que corresponda amortizar.
- (xvi) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1.

Reglas Ordinarias de Prelación para los Recursos Disponibles 2.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo, según se definen en el apartado III.4.4. de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes pagos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación

- (i) Gastos e impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo así como los gastos extraordinarios, entendiéndose por gastos extraordinarios los no previstos en el apartado III.4.3, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, así como los gastos extraordinarios que se originen como consecuencia de los intereses de los titulares de los Bonos A2 y Bonos B2.
- (ii) Comisión de gestión a la Sociedad Gestora .

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo previsto en el apartado III.3.2. de este Folleto, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total de Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.
- (iii) Pago de la cantidad neta derivada de los Swap de los Contratos de Derivados 2 y pago de las cantidades derivadas de los Floor de los Contratos de Derivados 2 a que se refiere el apartado V.3.10. del presente Folleto.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos A2.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A2. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A2, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

- (v) Pago de Intereses de los Bonos B2.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B2. En caso de que los Recursos Disponibles 2 del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B2, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

- (vi) Amortización de Principal de los Bonos A2.

Amortización del Principal de los Bonos A2, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.2. de este Folleto.

- (vii) Dotación del Fondo de Reserva 2

Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva 2 hasta que alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.

- (viii) Amortización de Principal de los Bonos B2.

Amortización de Principal de los Bonos B2, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado II.11.2.2. de este Folleto, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B2 no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos A2.

- (ix) Pago Liquidativo de los Contratos de Derivados 2.

En su caso, si se liquidan los Contratos de Derivados 2, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por los Contratos de Derivados 2.

- (x) Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.

- (xi) Intereses del Préstamo Subordinado 2.

Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

- (xii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.

Remuneración Fija devengada por el Préstamo Participativo 2.

- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

Importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2 que corresponda amortizar.

- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.

Importe de principal del Préstamo Subordinado 2 que corresponda amortizar.

- (xv) Amortización del Préstamo Participativo 2.

Importe de principal del Préstamo Participativo 2 que corresponda amortizar.

- (xvi) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2.

3. Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 del Fondo 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.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2, y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

CAPÍTULO VI

INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

VI.1. Relativas a la Sociedad, salvo su capital.

VI.1.1. Razón y Domicilio social

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Orense 69 de Madrid.

VI.1.2. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-80352750, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 26 de febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 3.

VI.1.3. Objeto Social

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad 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.

VI.1.4. Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

La Sociedad Gestora en su domicilio social, calle Orense número 69 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este Folleto podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

VI.2. Relativas al capital social**VI.2.1. Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la sociedad en el momento de la constitución del Fondo TDA 20-MIXTO es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

VI.2.2. Clases de acciones

Todas las 150.000 acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de inscripción de este Folleto en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tienen carácter ordinario, son nominativas y tienen un valor nominal de 6,02 euros cada una.

VI.2.3. Evolución del capital durante los tres últimos años

El Capital Social de la Sociedad en la fecha de inscripción de este Folleto en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a esa moneda y la consecuente ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias para redondear al céntimo de euro más próximo al alza el valor nominal de cada una de las acciones, acordado en el Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2001.

VI.3. Datos relativos a las participaciones**VI.3.1. Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

VI.3.2. Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

VI.3.3. Titulares de participaciones significativas

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

| | Porcentaje | Nº 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 | 12,86% | 19.286 |
| Caja de Ahorros Municipal de Burgos | 12,86% | 19.286 |
| Unicorp (Unicaja) | 12,86% | 19.286 |
| Sociedad Española de Banca 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 |

VI.4. Organos sociales

VI.4.1. Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)

Caja Municipal de Burgos

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

Secretario no consejero del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

VI.4.2. Consejero Delegado.

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo. Don Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía desde su nombramiento efectuado por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 21 de marzo de 2002.

VI.5. Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

VI.6. Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.

No existen.

VI.7. Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad

En la fecha de inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Fondo TDA 20-MIXTO no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

CAPÍTULO VII

CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

VII.1. Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios, y de Bonos de Titulización.

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español.

Por un lado, ha sido determinante la existencia de una masa crítica de dimensiones suficientes en un subconjunto de este tipo de activos hipotecarios: los préstamos hipotecarios a particulares para la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas. Por otro, ha contribuido de forma decisiva el que este tipo de financiaciones cuenten con una serie de características homogéneas tanto desde el punto de vista jurídico como financiero. El nuevo marco normativo surgido al amparo de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y su posterior desarrollo por la Circular del Banco de España 5/94 de 22 de julio ha sido uno de los elementos que han apoyado finalmente esa homogeneidad.

En segundo término, cabe destacar que en los últimos años se han intensificado la competencia en el mercado hipotecario español, tras la definitiva asunción por parte de particulares y entidades de crédito de las herramientas que la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios les brinda. A ello habrá que añadir la influencia que la ya anunciada reforma de la fiscalidad asociada a la cancelación de hipotecas supondrá, y que inevitablemente tendrá también su incidencia en las tasas de amortización anticipada.

Finalmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya con relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el Banco Central Europeo ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente.

VII.2. Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos son a tipo de interés variable, liquidando algunos de ellos durante un período transitorio a tipo de interés fijo, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Por ello, no es previsible que se produzcan modificaciones importantes en las Tasas de Amortización Anticipada de la cartera por razón de los cambios en el nivel de los tipos de interés.

No obstante de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de alguno de los Bonos objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.11. en caso de variar la tasa de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados.

En opinión de esta Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica suficiente sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones fiables a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las Tasas de Amortización Anticipada de las carteras de

préstamos. Ello no obstante, la Sociedad Gestora informa mensualmente a través de diversos medios, entre los que se encuentra su página web (www.tda-sgft.com), de las Tasas de Amortización Anticipada de cada uno de los Fondos que gestiona. Adicionalmente, la Sociedad Gestora opina que en los próximos años se contará con una información relevante acerca del comportamiento de esta variable. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1. anterior, ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja por el momento la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de los datos disponibles de los últimos ejercicios, que además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. En cualquier caso, aquellos inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización tanto Hipotecaria, como de Activos que respectivamente gestionan.