

## FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 1.850.000.000 EUROS

<b>Serie</b>	<b>Nominal</b>	<b>Moody's</b>	<b>DBRS</b>	<b>Margen</b>
Serie A1	416.300.000 euros	Aaa(sf)	AAA(sf)	0,80%
Serie A2	1.063.700.000 euros	Aaa(sf)	AAA(sf)	1,00%
Serie B	185.000.000 euros	Aaa(sf)	sin rating	1,25%
Serie C	185.000.000 euros	A3(sf)	sin rating	1,75%

#### RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

#### ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

#### AGENTE DE PAGOS



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

#### FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el  
**23 de noviembre de 2010**

ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>7</b>
<b>I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....</b>	<b>7</b>
<b>II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES .....</b>	<b>9</b>
<b>III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....</b>	<b>11</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>19</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	19
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.....	19
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS .....</b>	<b>19</b>
2.1 Auditores del Fondo.....	19
<b>3. FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>20</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>20</b>
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.....	20
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.....	21
4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro .....	21
4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor .....	21
4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	28
4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor .....	30
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>30</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor. ....	30
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización .....	32
<b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....</b>	<b>35</b>
6.1 Constitución e inscripción en el registro mercantil.....	35
6.2 Auditoría de cuentas.....	36
6.3 Actividades principales .....	36
6.4. Capital social y recursos propios .....	37
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	38
6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	38

6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo .....	39
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.....	39
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.....	40
7.	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b> .....	40
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control.....	40
8.	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b> .....	41
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro .....	41
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros .....	41
8.2 bis	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros .....	41
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	42
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.....	42
9.	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b> .....	42
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto..	42
9.2	Información procedente de terceros .....	42
10.	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b> .....	42
10.1	Documentos para consulta .....	42
	<b>NOTA DE VALORES</b> .....	<b>44</b>
1.	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	44
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	44
1.2	Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores .....	44
2.	<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	44
3.	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b> .....	44
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	44
4.	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b> .....	46
4.1	Importe total de los valores .....	46
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores.....	47

4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	47
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta .....	48
4.5	Divisa de la Emisión.....	48
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación .....	48
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	49
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses .....	50
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores .....	56
4.10	Indicación del rendimiento .....	63
4.11	Representación de los tenedores de los valores .....	73
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	73
4.13	Fecha de emisión de los valores .....	74
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores .....	75
5.	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN..</b>	75
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores.....	75
5.2	Agente de Pagos y Entidades Depositarias.....	76
6.	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN ..</b>	80
7.	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	80
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los Consejeros relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores .....	80
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores .....	81
7.3.	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto .....	81
7.4.	Información procedente de terceros .....	81
7.5.	Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación.....	81
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>77</b>
1.	<b>VALORES.....</b>	84
1.1	Denominación mínima de la Emisión.....	84
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la Emisión se ha reproducido .....	84
2.	<b>ACTIVOS SUBYACENTES .....</b>	84

2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores .....	84
2.2	Activos que respaldan la Emisión de Bonos .....	85
2.3	Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie .....	136
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b> .....	136
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama .....	136
3.2	Descripción de las entidades que participan en la Emisión y de las funciones que deben ejercer .....	137
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor .....	139
3.4	Explicación del flujo de fondos .....	146
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.....	146
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor .....	182
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	182
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.....	203
4.	<b>INFORMACIÓN POST-EMISIÓN</b> .....	203
4.1	Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del fondo.....	203

<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES.....</b>	<b>208</b>
--------------------------------------	------------

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos FONCAIXA EMPRESAS 2, FTA aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el “**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales **Factores de Riesgo** ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión;
2. Un **Documento de Registro** de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004;
3. Una **Nota sobre los Valores**, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004;
4. Un **Módulo Adicional** a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004; y
5. Un **Glosario de Definiciones** de los términos empleados en el presente Folleto.

## FACTORES DE RIESGO

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

#### a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

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

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

#### b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización hubiera sido revocada, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo. En su caso, dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de

morosidad, o de amortización anticipada de los Activos, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

**d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Activos al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la “**Ley Concursal**”) y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal así como de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, la cesión de los Activos al Fondo mediante Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

No obstante lo anterior, cuando se trate de Préstamos no Hipotecarios, en el caso de que se aprecie que el contrato de cesión cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, la cesión de los Activos al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que no obstante establece en su apartado 5 que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizados en condiciones normales.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Activos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Activos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, cabe destacar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente en su condición de Administrador, por cuenta y orden del Fondo, en su



función de gestor de cobros de los Activos y, en su caso, el dinero depositado en las cuentas del Fondo, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

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

### **a) Precio**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

### **b) Liquidez**

Dado que la Entidad Suscriptora suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos y en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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

**c) Rendimiento**

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Activos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor con los términos pactados en los Activos (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR) recogida en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad constantes de los Activos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

**d) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse. En la actualidad, la tasa de morosidad sigue una tendencia ascendente. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Activos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**e) Intereses de demora**

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

**f) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un

supuesto de resolución de: la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la Emisión de Bonos, así como la resolución del resto de contratos formalizados en la Fecha de Constitución.

**g) Subordinación de los Bonos.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A. Los Bonos de la Serie C se encuentran a su vez postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal respecto a los Bonos de la Clase A y de la Serie B. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos de las Clases A, B y C del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

**a) Riesgo de impago de los Activos**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios agrupados en el Fondo. Respecto a las Disposiciones, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de cualquier importe dispuesto bajo los créditos de los que se derivan las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones agrupadas en el Fondo, debido a que todas las disposiciones tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*). En caso de impago parcial por parte del Deudor, la imputación de los importes cobrados a las distintas disposiciones al amparo de toda la línea de crédito, estén titulizadas o no, se realizarán a prorrata entre las mismas. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“la Caixa”, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. “la Caixa”, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la

existencia y legitimidad de los Activos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

“la Caixa” no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Activos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y de los Préstamos no Hipotecarios todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por los Activos, y sus derechos accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

En relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores, relativos a cuotas vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario, según corresponda, incluyendo, por tanto, también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

Segundas Disposiciones serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). La cartera de Activos seleccionada puede incluir:

- (i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); o
- (iii) Disposición Inicial y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario.

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

**b) Protección limitada**

La inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Activos que respaldan la Emisión de Bonos.

En el caso de que los impagos de los Activos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Activos de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

**c) Riesgo de amortización anticipada de los Activos**

Los Activos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Activos o, en caso de ser subrogada "la Caixa" en los correspondientes Activos por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**d) Riesgo de morosidad**

A continuación se detallan los datos de morosidad de "la Caixa para empresa pyme y grandes empresas. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	30/09/2010
Tasa de Morosidad media de empresas (Pyme, Empresa Grande y Muy Grande sin promotor)	2,92%
Tasa de Morosidad de Empresa Pyme (micro, pequeña y mediana)	4,29%
Tasa de Morosidad de Empresa Grande/ Muy grande	1,21%

Las hipótesis incluidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores han sido determinadas a partir de la información histórica de la cartera de Activos concedida por el Cedente a 30 de septiembre de 2010. Bajo estas hipótesis, la amortización de las Clases de bonos (A, B y C) sería secuencial, y el Fondo de Reserva no podría reducirse. Asimismo, estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores pueden no cumplirse.

Asumiendo las comentadas hipótesis, los Bonos de la Serie C se amortizarían íntegramente en la fecha en la que se produjese la Liquidación Anticipada del Fondo, mientras que los Bonos de la Serie B comenzarían a amortizarse aproximadamente un año antes de que se produjese dicha Liquidación Anticipada del Fondo y, en todo caso, una vez se hubiesen amortizado la totalidad de los Bonos de la Clase A.

#### e) **Riesgo de concentración de Deudores**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, del total de los Activos que son objeto de titulización mediante el Fondo, el saldo pendiente de vencer de los diez principales Deudores de las mismas representan el 20,06 % (385.914.275,05 €) del saldo de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010.

El saldo pendiente de vencer de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaba, a 27 de octubre de 2010, un 27,92 % (537.132.689,05 €).

Existe la posibilidad de que el incumplimiento de alguno de estos principales Deudores implique un perjuicio grave para el Fondo y los Bonistas en cuanto a su afectación a la generación de flujos para el pago de los intereses y a la amortización de los bonos.

**f) Concentración sectorial**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los Deudores de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer: actividades inmobiliarias y de la construcción (CNAE's 41, 42, 43 y 68) (23,25%) (447.364.070,54.-€), comercio al por menor y al por mayor (CNAE's 46 y 47) (11,60%) (223.242.912,91.-€), y servicios de alojamiento (CNAE 55) (10,58%) (203.577.265,76.-€).

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre los citados sectores podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

**g) Concentración geográfica**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los Préstamos y Disposiciones seleccionados para su cesión al Fondo, a 27 de octubre de 2010, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en las siguientes Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Comunidad de Madrid (589.102.756,88 €, esto es, el 30,62%) y Catalunya (532.414.695,17 €, esto es, el 27,67%). Conjuntamente, el principal pendiente de los préstamos de las 2 anteriores Comunidades Autónomas suma 1.121.517.452,05 €, lo cual representa un 58,29 % del saldo de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las citadas Comunidades Autónomas, podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

**h) Concentración por fecha de formalización de los Activos**

Los préstamos seleccionados que integran la cartera seleccionada y que han sido formalizados en los años 2007, 2008, 2009 y 2010 constituyen el 92,08% (1.771.724.117,90 €), en términos de saldo pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 1,82 años al 27 de octubre de 2010, fecha de selección de la cartera seleccionada.

**i) Garantía hipotecaria compartida de las Disposiciones con las siguientes disposiciones**

Las Disposiciones son las primeras y segundas disposiciones de un tipo de Crédito Hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Si el titular realizara posteriormente cualquier disposición, estas compartirían la garantía hipotecaria con la disposición inicial y con la segunda disposición.

Segundas Disposiciones serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). La cartera de Activos seleccionada puede incluir:

- (i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); o
- (iii) Disposición Inicial y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario.

En relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores, relativos a cuotas vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario, estén o no titulizadas en el Fondo, incluyendo, por tanto, también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.



**j) Préstamos Hipotecarios, Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones con rango de segunda hipoteca**

Los Préstamos Hipotecarios, Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones integrados en la cartera de Activos, cuya hipoteca está inscrita con rango de segunda constituyen el 10,38% (105.948.420,42 €) en términos de saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010.

Las operaciones de primer rango, en caso de ejecución hipotecaria, tendrán preferencia en el cobro al Fondo.

**k) Riesgo de periodo de carencia (principal), de espera (principal e intereses) y operaciones con amortización a vencimiento**

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla q) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 23,65% (455.091.764,03 €) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010 tiene un periodo de carencia de principal actualmente.

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla q) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 0,81% (15.674.321,41€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010 tiene un potencial periodo de carencia de principal que puede ser disfrutado en el futuro bajo concesión por parte del Cedente.

En relación con los periodos de carencia de principal y de intereses (periodo de espera), tal y como se detalla en la tabla r) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 0,81% (15.544.463,53€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010 puede gozar de un periodo de carencia de principal y de intereses. Actualmente, ningún Activo está haciendo uso de la carencia de principal y de intereses. En la Fecha de Constitución no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

Tal y como se detalla en la tabla p) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 7,77% (149.485.302,74€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010 tiene un sistema de amortización a vencimiento (bullets).

**l) Riesgo de insuficiencia de información respecto al conjunto de responsabilidad hipotecaria sobre un mismo bien objeto de la garantía hipotecaria para los Activos con garantía hipotecaria de segundo rango**

En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones con garantía hipotecaria de segundo rango, no se dispone de información relativa a los saldos pendientes de vencer de posibles préstamos o créditos concedidos sobre el mismo bien objeto de la garantía que gocen de un mejor rango. En la tabla del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o Crédito Hipotecario sobre el valor de tasación (LTV) que consta en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional únicamente constan los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que cuenten con garantía principal hipotecaria de primer rango.

El saldo total dispuesto de un Crédito Hipotecario es el saldo resultante de agregar todas las disposiciones efectuadas por el Deudor, de un mismo Crédito Hipotecario, a una fecha concreta, con independencia de que esas disposiciones sean objeto de titulización, o no. El valor de la tasación considera únicamente la garantía principal que se ha tenido en cuenta a la hora de conceder un Préstamo o Crédito Hipotecario.

**m) Riesgo de operaciones con LTV superior al 100%**

En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones con garantía hipotecaria de primer rango hemos identificado que 68 operaciones, equivalentes al 1,15% sobre el total de operaciones y 2,92% sobre el Principal Pendiente, tienen un LTV superior al 100% sobre el saldo de la garantía principal. La operación con mayor LTV es del 866,45%.

**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN  
(Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO**

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de GESTICAIXA, SGFT, S.A., (la "*Sociedad Gestora*"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 29 de octubre de 2010.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 29 de octubre de 2010 ha designado a Deloitte S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

## **2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los gastos iniciales del Fondo y emisión de los bonos se financiarán mediante un préstamo de carácter mercantil (el "*Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales*"). La amortización de dicho préstamo se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la constitución del Fondo, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos previstos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado 1 de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN**

El Emisor es un fondo de titulización de activos que se constituirá conforme a la legislación española.

#### 4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es " FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

#### 4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 23 de noviembre de 2010.

##### **Registro Mercantil**

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

#### 4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

##### 4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa" o el "Cedente") como cedente de los derechos de crédito derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos Hipotecarios*"), (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos no Hipotecarios*"), (los Préstamos no Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, conjuntamente, los "*Préstamos*"), (iii) disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario (en adelante "*Crédito Hipotecario*") en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "*Disposiciones Iniciales*"), y (iv) segundas y ulteriores disposiciones de Crédito Hipotecario (las "*Segundas Disposiciones*", y conjuntamente con las Disposiciones Iniciales, las "*Disposiciones*", y conjuntamente las "*Disposiciones*" y los "*Préstamos*", los "*Activos*"), procederá a otorgar el día 24 de noviembre de 2010 la escritura pública de constitución (la "*Escritura de Constitución*") de FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por "la Caixa" al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, de la cesión de Préstamos no Hipotecarios directamente en la propia Escritura y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, la Escritura de Constitución de un fondo, sea de titulización hipotecaria o de activos, podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (iii) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar:

- a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación;
- b) la concurrencia de alguno de los supuestos señalados a continuación, cuando no se solicite el consentimiento señalado en la letra anterior:
  - i) que la modificación sea, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de escasa relevancia. En todo caso, no se considerarán de escasa relevancia las modificaciones que afecten a los valores emitidos con cargo al fondo; a las reglas del proceso de liquidación respecto a los valores emitidos o a las reglas para el cálculo de los recursos disponibles que recibe el fondo y su reparto entre las obligaciones de pago respecto a los valores emitidos.

En cualquier caso, la sociedad gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los pasivos del fondo se mantienen o mejoran tras la modificación.

- ii) que, tratándose de un fondo abierto por el pasivo, la modificación sólo afecte a los derechos y obligaciones de los titulares de valores emitidos con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de modificación. En estos casos, la sociedad gestora deberá acreditar que la modificación mantiene o mejora la calificación otorgada a los valores emitidos con anterioridad a aquella.

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública, la sociedad gestora deberá acreditar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una vez comprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores dicho cumplimiento, la sociedad gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. La modificación de la Escritura de Constitución del Fondo será difundida por la sociedad gestora a través de la información pública periódica del fondo, debiéndose publicar en la página web de la sociedad gestora. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al folleto del fondo y comunicarse y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal.

La duración del Fondo será hasta el 1 de agosto de 2044 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### 4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo

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

##### Supuestos de Liquidación Anticipada

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Activos a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Activos, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Amortización, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.



- (v) En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será en la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos.

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

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación, y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente más los intereses devengados y no cobrados de los Activos.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos o Disposiciones u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

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

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos u otros bienes otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Activos.

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 u otros bienes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Activos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (1 de agosto de 2044).
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Activos, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En 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 para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se repercutirá al Cedente.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo,

siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

#### **4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por “GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.”, constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., constituida en España y con domicilio en Avenida Diagonal 621 de Barcelona. El teléfono de contacto es el 93 404 77 94. La dirección electrónica es [info-titulizacion@gesticaixa.es](mailto:info-titulizacion@gesticaixa.es)

El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado

por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución, la disolución y cualquier otra operación societaria que pudiera realizar el Fondo está exenta del concepto "*operaciones societarias*" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- b) La Emisión de Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) El fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente a cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- d) Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio).

- f) Las operaciones de Permuta Financiera de Intereses se encuentran sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA), estando los pagos realizados y rentas percibidas por el Fondo no sometidas a retención en el Impuesto sobre Sociedades al tratarse de operaciones de cobertura.
- g) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto de los restantes activos garantizados, se estará a las reglas generales que se apliquen en dicha cesión, en función de la concreta mecánica de instrumentación de la misma.
- h) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

#### **4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR**

No aplica.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

#### **5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.**

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Activos titularidad de "la Caixa" concedidos a personas jurídicas cualquiera que sea su tamaño (pequeñas, medianas, grandes empresas, cooperativas...) y con independencia de su pertenencia o no a un grupo empresarial (los "Deudores"), y en la Emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Activos y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, tal y como se describe a continuación:

El artículo 18.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales permite que el Banco Central Europeo y los bancos centrales nacionales operen en los mercados financieros, comprando y vendiendo activos de garantía mediante operaciones simples o cesiones temporales, y exige que todas las operaciones de crédito del Eurosistema se efectúen con activos de garantía (colaterales) adecuados. En consecuencia, todas las operaciones de inyección de liquidez del Eurosistema requieren activos de garantía proporcionados por las entidades de contrapartida, tanto mediante la transferencia de la propiedad de los activos (en el caso de las operaciones simples o de las cesiones temporales), como mediante la constitución de prenda sobre los activos correspondientes (en el caso de los préstamos y créditos garantizados).

Actualmente, los Bonos de titulización con máxima calificación, otorgada por, al menos dos agencias de calificación reconocidas, y no subordinados, son incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, por lo que serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

Esta lista única es la referencia para la elección de las garantías asociadas a todo tipo de operaciones tales como acudir a subastas, financiación pública, cesiones temporales, colaterales elegibles para derivados y operaciones OTC'S y por cámaras de compensación; siendo una de las finalidades del Fondo la transformación de la cartera del Cedente en Bonos incluidos en la mencionada lista única. Asimismo se obtienen Bonos transmisibles que permiten establecer un plan de contingencia de liquidez, dado que pueden estar disponibles para la venta en caso necesario.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Activos adquiridos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (las "*Series*") en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

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

## **5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN**

### **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 7.

C.I.F A-58481227 y C.N.A.E. 6630 (Actividades de gestión de fondos)  
Domicilio social: Avenida Diagonal, 621, 08028 Barcelona.

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

### **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "la Caixa"**

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "la Caixa". Inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el número 2100 y en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya con el número 1. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España y del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 20.397, Folio 1, Hoja B-5614, Número 3003.

C.I.F G-58899998 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria)  
Domicilio social: Avenida Diagonal 621-629, 08028 Barcelona.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, "la Caixa" ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Asimismo, además de Entidad Directora, "la Caixa" actúa como (i) Cedente de los Activos, (ii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, (iii) Administrador de los Activos, (iv) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (vi) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vii) contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (viii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería,



(ix) entidad tenedora de la Cuenta de Amortización, y (x) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera.

Las calificaciones del Cedente pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de “la Caixa”, confirmadas por las agencias de calificación en septiembre de 2010 por Fitch, junio de 2009 por Moody’s y septiembre de 2009 por S&P.

Calificaciones	Fitch	Moody’s	S&P
Corto plazo	F1	P-1	A-1+
Largo plazo	A+	Aa2	AA-
Perspectiva	Estable	Negativa	Negativa

“la Caixa” no tiene asignadas calificaciones crediticias por la Agencia de Calificación DBRS, sin perjuicio de las valoraciones internas que dicha Agencia de Calificación efectúa sobre “la Caixa”. De acuerdo con lo comunicado por DBRS, dichas valoraciones, a fecha de registro del presente Folleto, otorgan a “la Caixa” una calificación crediticia, tanto a corto plazo como a largo plazo, por encima del mínimo permitido para que “la Caixa” actúe como contrapartida de cada uno de los contratos en los que “la Caixa” participa con el Fondo y que se estipulan en el presente Folleto.

#### **DELOITTE, S.L.**

DELOITTE, S.L. actúa como auditora de los atributos de la cartera de Activos.

CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid

Deloitte, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M-54414.

#### **MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**

Moody’s Investors Service España, S.A. interviene como una de las dos Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

C.I.F. A-80448475.

Domicilio social: calle Bárbara de Braganza N° 2, 3º-B., 28004 Madrid

Moody's Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4.384, Folio 99, Sección 8, Hoja M-72712.

### **DBRS, Ratings Limited.**

DBRS, Rating Limited. (en adelante, "DBRS") interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

DBRS, Ratings Limited. es una compañía que no cotiza en bolsa y una agencia de calificación con domicilio en 25 Cophthall Avenue, London (UK) EC2R 7BP. DBRS es una agencia de calificación constituida en 1976. De propiedad y gestión particular, realiza valoraciones independientes en Norteamérica, Europa y Asia. Todas las calificaciones de DBRS están disponibles en papel y electrónicamente en Bloomberg y en la página web de la entidad (dbrs.com).

Actualmente, las calificaciones de DBRS son tenidas en cuenta a los efectos de considerar los Bonos de la titulización como instrumentos de garantía en operaciones de préstamo al sistema bancario del Eurosistema (de acuerdo con la información disponible en la página web del Banco Central Europeo en <http://www.ecb.int/mopo/assets/ecaf/html/index.en.html> <http://www.ecb.int/mopo/assets/ecaf/html/index.en.html>). Las equivalencias entre las calificaciones de DBRS y las de otras agencias de calificación se pueden consultar en la siguiente página web del Banco Central Europeo: <http://www.ecb.int/paym/coll/eliss/ratingscale/html/index.en.html>.

DBRS está actualmente en proceso de obtención de la autorización para registrarse como agencia de calificación autorizada en la Unión Europea, de conformidad con el procedimiento previsto en el Reglamento 1060/2009, del Parlamento y del Consejo de 16 de septiembre de 2009. Hasta la obtención de dicha autorización, DBRS no podrá considerarse una agencia de calificación autorizada en España y reconocida al efecto por la CNMV y por lo tanto los Bonos deberán contar con la calificación de otra agencia de calificación (como es el caso del presente Fondo), a efectos del cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.3 b) del Real Decreto 926/1998.

### **CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.**

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

CIF: B-59942110

Domicilio social: Passeig de Gràcia, 111, 08008 Barcelona

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira S.L.P. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

Las vinculaciones o intereses significativos de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores, así como en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de registro.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

### **6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL**

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa,

Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª.

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

## **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009, 2008 y 2007 no presentan salvedades.

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora tiene a 31 de octubre de 2010 la administración de 37 fondos de titulización de los cuales 8 son fondos de titulización hipotecaria y 29 son fondos de titulización de activos.

Fondo de Titulización En miles de euros	Fecha Constitución	Emisión Bonos Inicial	Saldo a 31/10/2010	Saldo a 31/12/2009	Saldo a 31/12/2008
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH*	22/02/2001	600.000	90.934	111.731	135.144
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH*	06/07/2001	1.500.000	426.283	486.505	556.858
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH*	13/12/2001	600.000	170.247	188.141	216.853
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH*	15/10/2002	600.000	221.625	249.387	280.474
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH*	17/12/2002	600.000	239.266	266.612	293.802
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH*	26/09/2003	1.250.000	581.451	641.896	707.798
GC SABADELL 1, FTH	12/07/2004	1.200.000	479.494	536.169	616.909
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH*	15/03/2005	1.000.000	550.646	595.196	660.747
GC FTGENCAT II, FTA*	28/03/2003	950.000	93.190	129.869	178.772
FONCAIXA FTPYME 1, FTA*	27/11/2003	600.000	73.220	92.900	124.017
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	73.707	110.684	189.878
GC FTPYME SABADELL 4, FTA*	21/10/2005	750.000	204.524	259.805	365.929
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *	15/11/2005	656.500	246.662	283.136	339.636
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA *	02/12/2005	500.000	229.153	298.996	410.910
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA*	29/03/2006	1.500.000	843.427	927.500	1.033.700
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	280.339	330.833	392.368
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA *	19/10/2006	304.500	178.210	229.534	304.500
GC FPTYME PASTOR 4, FTA	07/11/2006	630.000	168.438	239.272	325.144
GC FPTYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	396.978	535.804	731.859
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA*	24/05/2007	1.512.000	1.051.240	1.138.139	1.264.976
GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	26/06/2007	710.500	490.442	549.729	607.622
GC FPTYME SABADELL 6, FTA	27/06/2007	1.000.000	423.093	558.015	1.097.788
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*	27/11/2007	1.026.500	735.428	873.999	1.026.500
GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA	19/03/2008	1.000.000	506.318	656.561	1.000.000
GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA	30/06/2008	253.800	202.563	253.800	253.800
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA*	10/07/2008	768.800	550.036	623.853	768.800
FONCAIXA FTPYME 2, FTA*	13/11/2008	1.176.400	1.176.400	1.176.400	1.176.400
GC FPTYME PASTOR 6, FTA	28/11/2008	500.000	313.662	390.065	500.000
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 2, FTA	18/12/2008	238.000	197.685	214.692	238.000
FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA*	06/02/2009	525.200	475.670	500.693	N/A
FONCAIXA EMPRESAS 1, FTA*	18/03/2009	6.630.000	6.164.477	6.503.991	N/A
GC COMPASS SPAIN 2, FTA	03/04/2009	175.000	88.038	105.313	N/A
GC SABADELL EMPRESAS 4, FTA	10/06/2009	620.000	453.341	620.000	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 7, FTA*	28/09/2009	1.000.000	1.000.000	1.000.000	N/A
FONCAIXA ANDALUCÍA FTEMPRESA 1, F.T.A.	26/02/2010	500.000	500.000	N/A	N/A
FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FTA*	22/07/2010	6.500.000	6.500.000	N/A	N/A
GC FPTYME SABADELL 8, FTA	17/09/2010	1.000.000	1.000.000	N/A	N/A
<b>TOTAL</b>		<b>41.033.200</b>	<b>27.376.186</b>	<b>21.679.217</b>	<b>29.769.801</b>

#### 6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de un millón quinientos dos mil quinientos euros (euros 1.502.500) representado por doscientas cincuenta mil (250.000) acciones nominativas de seis euros con un céntimo (euros 6,01) de valor nominal cada una.

	31/10/2010*	31/12/2009**	31/12/2008**	31/12/2007**
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Beneficios	1.890.188,31	2.146.665,08	1.796.428,28	1.749.634,30
Dividendo a Cuenta	0	-1.999.269,64	-1.633.879,11	-1.598.363,82
<b>Fondos propios</b>	<b>3.693.188,31</b>	<b>1.950.395,44</b>	<b>1.965.549,17</b>	<b>1.954.270,48</b>

\* Datos no auditados.

\*\* Datos auditados

### Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

### 6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora tiene una participación, de valor nominal 6,01 €, en la sociedad Caixa Corp, S.A.

### 6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992 en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Avenida Diagonal 621, Barcelona:

<b>Presidente:</b>	D. Fernando Cánovas Atienza
<b>Consejeros:</b>	D. Ernest Gil Sánchez D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramón Montserrat Miró Dña. María del Carmen Gimeno Olmos D. Jordi Soldevila Gasset
<b>Secretario (no consejero):</b>	D. Félix López Antón
<b>Vicesecretario (no consejero):</b>	Dña. Roser Vilaró Viles

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Xavier Jaumandreu Patxot.

#### **6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO**

Todos los miembros del Consejo de Administración a excepción de D. Xavier Jaumandreu Patxot, D. Félix López Antón, Dña. Maria del Carmen Gimeno Olmos y D. Jordi Soldevila Gasset forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados de "la Caixa". "la Caixa" es a su vez Cedente de los Activos que se agrupan en el Fondo y Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. A continuación se detallan los cargos que ostentan en "la Caixa" las personas que son responsables o han estado directamente involucradas en la selección de los Activos para su agrupación en el Fondo o en el diseño de la estructura financiera del mismo:

D. Fernando Cánovas Atienza – Subdirector General - Mercados.

D. Ernest Gil Sánchez - Director de Área - Intervención y Contabilidad.

D. Josep Ramon Montserrat Miró – Subdirector General – Riesgos de Particulares y Negocio Inmobiliario.

Dña. Roser Vilaró Vives – Asesoría Jurídica.

Las personas que integran el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

#### **6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100**

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que participen en las deudas de la misma en más de un 10%.

## 6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

## 6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa", ha participado como Entidad Aseguradora y Colocadora o Entidad Suscriptora de los Bonos o Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en 23 de los 37 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que aparecen señalados con un asterisco (\*) en el citado cuadro.

GestiCaixa pertenece al Grupo "la Caixa". En el apartado 7.1 del presente Documento de Registro de Valores se detalla la relación accionarial existente entre GestiCaixa y "la Caixa".

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

### 7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL

- a) A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	%
Criteria CaixaCorp S.A.	91%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%



Las sociedades citadas están controladas por "la Caixa" en un 79,45%, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 79,45% del capital social de la Sociedad Gestora.

**b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad Gestora forma parte del grupo "la Caixa".

Existe un Protocolo de Actuación entre Criteria y La Caixa de fecha 10 de octubre de 2007 que rige la relación entre ambas.

**8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS**

**8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

**8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS**

No aplica.

**8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS**

No aplica.

### **8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE**

No aplica.

### **8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR**

No aplica.

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

### **9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

### **9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

### **10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo y el Acta de Desembolso;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Las cartas de las Agencias de Calificación (provisional y definitiva) con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;

- f) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- g) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- h) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en Barcelona, Avenida Diagonal 621.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com), y en la página web de la CNMV [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a e) pueden consultarse en la CNMV. La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

**NOTA DE VALORES**  
**(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES**

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (la "*Nota de Valores*") incluido su Módulo Adicional.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 29 de octubre de 2010.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES**

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

**2. FACTORES DE RIESGO**

- 2.1. Los factores de riesgo ligados tanto a los valores como a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en los apartados II y III respectivamente de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

**3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

**3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA**

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

- a) GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA y GESTICAIXA S.G.F.T., S.A., han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- c) CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA interviene como (i) Cedente de los Activos que se agruparán en el Fondo, (ii) Administrador de los Activos que se agruparán en el Fondo, (iii) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (iv) contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vi) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización, (vii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) Entidad Directora de la Emisión de Bonos y (ix) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- d) CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P., interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.
- e) DELOITTE S.L., interviene como auditor de los activos del Fondo.
- f) MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. y DBRS Ratings Limited. intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y la detallada en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de Registro.

### **Finalidad de la operación**

El importe de la Emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de los activos agrupados en el Fondo.

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

##### 4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de mil ochocientos cincuenta millones de euros (1.850.000.000.-€) representados mediante dieciocho mil quinientos (18.500) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 4 Series:

- **La Clase A**, integrada por dos series de Bonos:
  - Serie A1: cuatro mil ciento sesenta y tres (4.163) Bonos, por un importe total de cuatrocientos dieciséis millones trescientos mil (416.300.000) euros.
  - Serie A2: diez mil seiscientos treinta y siete (10.637) Bonos, por un importe total de mil sesenta y tres millones setecientos mil (1.063.700.000) euros.
  
- **La Clase B**: integrada por una sola serie de mil ochocientos cincuenta (1.850) Bonos, por un importe total de ciento ochenta y cinco millones (185.000.000) de euros.
  
- **La Clase C**: integrada por una sola serie de mil ochocientos cincuenta (1.850) Bonos, por un importe total de ciento ochenta y cinco millones (185.000.000) de euros.

Cualquier mención en este Folleto a las Clases B y C es equivalente a las Series B y C.

La tenencia o suscripción de una de las Clases no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Clases.

Los Bonos se emitirán 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.

## **Dirección y suscripción de la Emisión de Bonos**

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por “la Caixa”, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá el único supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, “la Caixa” no recibirá ninguna comisión. “la Caixa” actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 del Documento de Registro.

### **4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES**

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

### **4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES**

“FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” estará sujeto a la ley española, y en concreto a (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

#### **4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, 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 Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores estarán denominados en euros.

#### **4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN**

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2 desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso ocupa el (iii) (tercer) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.



El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (vii) (séptimo) lugar, y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (viii) (octavo) lugar, y el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

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

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A1, A2, B, y C ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de las Series A1 y A2 ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el (ix) (noveno) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES**

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

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

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 y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

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

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

#### **4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES**

##### **4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los Intereses**

###### **4.8.1.1 Interés nominal**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la fecha de determinación inmediata anterior. La fecha de determinación (la "*Fecha de Determinación*") coincide con el cuarto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los "*Períodos de Devengo de Intereses*") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 15 de abril de 2011 (excluyendo ésta).

#### **4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (el "*Tipo de Interés de Referencia*"), determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más adelante, en el apartado 4.8.1.6 posterior.

#### **4.8.1.3. Tipo de Interés de Referencia**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro ("*EURIBOR*") a tres (3) meses, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

#### **4.8.1.4 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**

La fijación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las fechas de fijación del Tipo de Interés de Referencia (las "*Fechas de Fijación de Tipo de Interés*", e, individualmente una "*Fecha de Fijación de Tipo de Interés*"), la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación de Tipo de Interés. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
  
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - i. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - ii. Banco Santander, S.A.
  - iii. Confederación Española de Cajas de Ahorro.
  - iv. Deutsche Bank, S.A.E.

La plaza de referencia será la de Madrid.

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

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

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

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

$$R_n = R_1 + \frac{R_2 - R_1}{t_2 - t_1} \times (t_n - t_1)$$

Donde:

$R_n$  = Tipo de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

$t_n$  = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

$R_2$  = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de vencimiento.

$R_1$  = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

$t_2$  = Número de días del periodo de cinco (5) meses de vencimiento.

$t_1$  = Número de días del periodo de cuatro (4) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a cinco (5) y cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de cinco (5) o cuatro (4) meses.

#### **4.8.1.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos**

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación de Tipo de Interés, 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.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

#### **4.8.1.6 Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos**

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Serie A1: margen del 0,80 %.
- Serie A2: margen del 1 %.
- Serie B: margen del 1,25 %.
- Serie C: margen del 1,75 %.

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las series para el primer Período de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

Los márgenes arriba indicados no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

#### **4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos**

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

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

Donde:

- $N$  = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
- $I$  = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses.
- $r$  = es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie de Bonos.
- $n$  = es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### 4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 15 de enero, abril, julio, y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 15 de abril de 2011.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al saldo de principal pendiente (el "*Saldo de Principal Pendiente*") de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o

Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 1 de agosto de 2044 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

#### **4.8.3. Calendario**

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- Festivo en Barcelona,
- Festivo en Madrid e
- Inhábil del calendario TARGET 2.

#### **4.8.4. Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

### **4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES**

#### **4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos**

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las clases será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes 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 siguientes.

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



#### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos**

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 1 de agosto de 2044 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Activos agrupados en la cartera titulizada es el 1 de febrero de 2041.

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la "*Fecha de Pago*"), esto es, los días 15 de enero, abril, julio, y octubre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series**

##### **Saldo de Principal Pendiente Neto y Saldo de Principal Pendiente**

Se entenderá por saldo de principal pendiente neto (el "*Saldo de Principal Pendiente Neto*") de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso (el "*Saldo de Principal Pendiente*") de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, y minorado, hasta el 15 de enero de 2012, en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Amortización en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de Bonos.

##### **Saldo Vivo Pendiente de los Activos**

El saldo vivo pendiente de los Activos (el "*Saldo Vivo Pendiente de los Activos*") a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de

los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

### **Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos**

El saldo vivo pendiente de los Activos no fallidos (el "*Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos*") a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

### **Activos Fallidos**

Se considerarán Activos fallidos (los "*Activos Fallidos*"), las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo vivo pendiente de amortización de aquellos activos en los que:

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o
- Se clasifique como fallido por la Entidad Cedente, o
- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando,
- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

### **Acumulación de Principal**

En cualquier Fecha de Pago anterior al 15 de enero de 2012 (no incluido), la Cantidad Disponible para Amortizar se depositará en la Cuenta de Amortización. La Sociedad Gestora mantendrá un registro extracontable, reflejando el importe así acumulado en relación con cada una de las Series A1, A2, B, y C, distribuyéndose entre las diferentes series de acuerdo con las reglas descritas en el apartado 4.9.4 posterior.

En la Fecha de Pago del 15 de enero de 2012, la Sociedad Gestora hará efectivo el pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B y C (y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos) de los fondos así acumulados de acuerdo con los importes mantenidos en el registro.

### **Cantidad Disponible para Amortizar e Importe Teórico de Amortización**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C en su conjunto y sin distinción entre Clases (la "*Cantidad Disponible para Amortizar*"), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos de las Clases A, B y C, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "*Importe Teórico de Amortización*"); y
- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

### **Déficit de Amortización**

El déficit de amortización (el "*Déficit de Amortización*") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.

### **Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago**

Los Fondos Disponibles para amortización en cada Fecha de Pago (los "*Fondos Disponibles para Amortización*") serán los siguientes:

- a) El saldo de la Cuenta de Amortización exclusivamente en la Fecha de Pago 15 de enero de 2012.
- b) La Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

#### **4.9.4 Características específicas de la Amortización de cada una de las Clases o Series de Bonos.**

##### **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A1, A2, B y C**

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la "*Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización*") (teniendo en cuenta que las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, según sea el caso, minoran el importe pendiente de amortizar de cada Serie de Bonos):

Hasta la Fecha de Pago correspondiente a la primera amortización de los Bonos, excluida, los Fondos Disponibles para Amortización serán depositados en la Cuenta de Amortización. No obstante, la Sociedad Gestora realizará un registro extracontable de la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie, distribuyéndose entre las diferentes series de acuerdo con las reglas descritas en el presente apartado, en cada una de las Fechas de Pago anteriores a la primera amortización.

En la Fecha de Pago correspondiente a la primera amortización de los Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización depositados en la Cuenta de Amortización correspondientes a Fechas de Pago anteriores se distribuirán conforme al registro extracontable realizado por la Sociedad Gestora, para la amortización de cada Serie de Bonos.

##### **1. REGLA DE AMORTIZACIÓN SECUENCIAL:**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2); en segundo lugar, a la amortización de la Clase B; y en tercer lugar, a la amortización de la Clase C. La amortización de los Bonos de la Serie A1 comenzará en la Fecha de Pago de 15 de enero de 2012.

1.1 Amortización secuencial de los Bonos de la Clase A: Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán en el siguiente orden:

1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.

2º. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, se amortizará el principal de los Bonos de la Serie A2, salvo que fuere de aplicación la regla de amortización a prorrata en el apartado 2 siguiente.

1.2 Amortización secuencial de los Bonos de la Clase B: Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase B, salvo que fuere de aplicación la regla de amortización a prorrata en el apartado 2 siguiente.

1.3 Amortización secuencial de los Bonos de la Clase C: Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de las Clases A y B, se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase C, salvo que fuere de aplicación la regla de amortización a prorrata en el apartado 2 siguiente.

## 2. REGLA DE AMORTIZACIÓN A PRORRATA:

Hasta la Fecha de Pago correspondiente a la primera amortización de los Bonos, excluida, los Fondos Disponibles para Amortización serán depositados en la Cuenta de Amortización. No obstante, la Sociedad Gestora realizará un registro extracontable de la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie, distribuyéndose entre las diferentes series de acuerdo con las reglas descritas en el presente apartado 4.9.4, en cada una de las Fechas de Pago anteriores a la primera amortización.

En la Fecha de Pago correspondiente a la primera amortización de los Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización depositados en la Cuenta de Amortización correspondientes a Fechas de Pago anteriores se distribuirán conforme al registro extracontable realizado por la Sociedad Gestora, para la amortización de cada Serie de Bonos.

2.1 Amortización a prorrata de la Clase A: No obstante lo indicado en el apartado 1.1. anterior, se procederá a la amortización a prorrata entre los Bonos de la Clase A si el último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el saldo pendiente de vencer de los Activos que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Vivo Pendiente de los Activos que se encontraran con morosidad inferior o igual a noventa (90) días, incrementado en (a) el saldo de la Cuenta de Amortización y (b) el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la

Fecha de Pago (en la primera Fecha de Pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago), y (ii) el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A2.

2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B y de la Serie C: No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:

- (a) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
  - i. Que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto 2.1 anterior.
  - ii. Que en la Fecha de Pago actual, el Fondo de Reserva esté dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
  - iii. Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
  
- (b) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 20 % del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

- ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.
- (c) Para proceder a la amortización de la Serie C que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 20 % del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en la regla 2.2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga, respectivamente, en el 20 % o en el 20 %, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Activos y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

#### **4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO**

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

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Activos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Activos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Activos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "TAA") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Activos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Activos.

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

- tipo de interés de los Activos: 2,63 % tipo de interés medio ponderado a fecha 27 de octubre de 2010 de la cartera de Activos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Activos seleccionados;
- morosidad de la cartera de Activos: 2,92 % del Saldo Vivo de los Activos, con un 85 % de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en morosidad. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera de Activos concedida por el Cedente a 30 de septiembre de 2010. Los Activos serán considerados Activos Morosos cuando se encuentren a una fecha de impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos;
- fallidos de la cartera de Activos: 15 % del saldo que entró en mora según el apartado anterior más un 0,05 % del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en



cada Fecha de Pago. La tasa de recuperación de los Activos Fallidos es del 50 % a los 15 meses desde su entrada en Fallidos. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información histórica de la cartera de Activos concedida por el Cedente a 30 de septiembre de 2010;

- La tasa de fallidos acumulados al final de la vida del Fondo para las TAA del 3 %, 5 % y 7 % son de 2,43 %, 2,15 % y 1,87 % respectivamente.
- que la tasa de amortización anticipada de los Activos, 3 %, 5 % y 7 % en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la tasa de amortización anticipada histórica de “la Caixa” resulta coherente con las que se han tomado como hipótesis;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 26 de noviembre de 2010;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Activos; y
- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10 % del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

La Tasa Interna de Rentabilidad (“TIR”) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (1,050 %) a 8 de noviembre de 2010, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses que se utilizará el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 5 meses (1,182 %) y 4 meses (1,102 %), ambos a 8 de noviembre de 2010, dando como resultado un tipo de interés de referencia igual a 1,154%. Los márgenes según se establece en el apartado

4.8.1.6 (0,80 % para la Serie A1, 1,00 % para la Serie A2, 1,25 % para la Serie B y 1,75 % para la Serie C):

Primer Período de Devengo de Intereses:

	Bonos A1	Bonos A2	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,954%	2,154%	2,404%	2,904%

Ulteriores Períodos de Devengo de Intereses:

	Bonos A1	Bonos A2	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,850%	2,050%	2,300%	2,800%

**La Vida Media de los Bonos** para diferentes tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

FONCAIXA EMPRESAS 2, FTA				
		3% TAA	5% TAA	7% TAA
Serie A1 (sf)	Vida media (años)	1,14	1,14	1,14
	TIR	1,92%	1,92%	1,92%
	Duración (años)	1,13	1,13	1,13
	Amortización Final	15/01/2012	15/01/2012	15/01/2012
Serie A2 (sf)	Vida media (años)	3,14	2,79	2,52
	TIR	2,11%	2,11%	2,11%
	Duración (años)	3,26	2,95	2,70
	Amortización Final	15/04/2017	15/07/2016	15/10/2015
Serie B (sf)	Vida media (años)	7,24	6,45	5,45
	TIR	2,36%	2,36%	2,36%
	Duración (años)	6,92	6,04	5,38
	Amortización Final	15/04/2019	15/04/2018	15/04/2017
Serie C (sf)	Vida media (años)	8,61	7,82	5,59
	TIR	2,87%	2,87%	2,87%
	Duración (años)	7,93	7,09	6,28
	Amortización Final	15/10/2019	15/10/2018	15/10/2017
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		15/10/2019	15/10/2018	15/10/2017
Años desde Fecha Constitución		9,02	8,01	6,99

*Se han considerado estas tasas de acuerdo con la experiencia del Cedente en este tipo de Activos*

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 3 %, 5 % y en el 7 % respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Activos.

- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial.
- Con el escenario planteado entra en funcionamiento la Regla de Amortización Secuencial de todas las Series.
- Con el escenario planteado, no se activan los triggers de diferimiento en el pago de los intereses de las Series B y C.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
26/11/2010												
15/04/2011	0,00	762,60	762,60	0,00	840,66	840,66	0,00	938,23	938,23	0,00	1.133,37	1.133,37
15/07/2011	0,00	468,92	468,92	0,00	519,62	519,62	0,00	582,99	582,99	0,00	709,72	709,72
15/10/2011	0,00	468,92	468,92	0,00	519,62	519,62	0,00	582,99	582,99	0,00	709,72	709,72
15/01/2012	100.000,00	474,06	100.474,06	2.054,52	525,31	2.579,83	0,00	589,38	589,38	0,00	717,50	717,50
15/04/2012	0,00	0,00	0,00	7.318,02	506,15	7.824,18	0,00	579,79	579,79	0,00	705,83	705,83
15/07/2012	0,00	0,00	0,00	5.579,64	469,63	6.049,26	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2012	0,00	0,00	0,00	6.703,93	445,56	7.149,49	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2013	0,00	0,00	0,00	5.316,44	410,43	5.726,88	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2013	0,00	0,00	0,00	6.659,00	374,27	7.033,27	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2013	0,00	0,00	0,00	4.963,68	343,92	5.307,60	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2013	0,00	0,00	0,00	5.507,53	321,69	5.829,22	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2014	0,00	0,00	0,00	4.696,23	292,84	4.989,06	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2014	0,00	0,00	0,00	6.249,36	262,41	6.511,76	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2014	0,00	0,00	0,00	8.823,00	232,94	9.055,94	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2014	0,00	0,00	0,00	4.710,78	189,27	4.900,06	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2015	0,00	0,00	0,00	3.734,26	164,59	3.898,86	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2015	0,00	0,00	0,00	4.410,10	141,88	4.551,98	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2015	0,00	0,00	0,00	3.163,24	120,60	3.283,84	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2015	0,00	0,00	0,00	3.244,76	105,36	3.350,12	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2016	0,00	0,00	0,00	2.934,90	88,36	3.023,26	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2016	0,00	0,00	0,00	3.507,28	72,19	3.579,46	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/07/2016	0,00	0,00	0,00	2.692,43	54,01	2.746,44	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2016	0,00	0,00	0,00	2.655,67	40,50	2.696,17	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2017	0,00	0,00	0,00	2.399,89	26,59	2.426,48	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2017	0,00	0,00	0,00	2.675,33	13,71	2.689,04	677,09	575,00	1.252,09	0,00	700,00	700,00
15/07/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.075,87	577,45	13.653,32	0,00	707,78	707,78
15/10/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.906,26	506,94	13.413,20	0,00	715,56	715,56
15/01/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.388,34	431,08	12.819,42	0,00	715,56	715,56
15/04/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.166,51	350,48	13.516,99	0,00	700,00	700,00
15/07/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.195,59	277,82	12.473,42	0,00	707,78	707,78
15/10/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.192,27	209,19	12.401,46	0,00	715,56	715,56
15/01/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.418,44	137,53	11.555,97	0,00	715,56	715,56
15/04/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.979,62	68,88	12.048,50	224,70	700,00	924,70

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
15/07/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.987,04	706,19	11.693,23
15/10/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.788,25	635,33	89.423,58
	100.000	2.175	102.175	100.000	7.082	107.082	100.000	17.499	117.499	100.000	25.198	125.198

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
26/11/2010												
15/04/2011	0,00	762,60	762,60	0,00	840,66	840,66	0,00	938,23	938,23	0,00	1.133,37	1.133,37
15/07/2011	0,00	468,92	468,92	0,00	519,62	519,62	0,00	582,99	582,99	0,00	709,72	709,72
15/10/2011	0,00	468,92	468,92	0,00	519,62	519,62	0,00	582,99	582,99	0,00	709,72	709,72
15/01/2012	100.000,00	474,06	100.474,06	5.134,75	525,31	5.660,06	0,00	589,38	589,38	0,00	717,50	717,50
15/04/2012	0,00	0,00	0,00	7.963,07	490,24	8.453,31	0,00	579,79	579,79	0,00	705,83	705,83
15/07/2012	0,00	0,00	0,00	6.178,74	450,32	6.629,06	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2012	0,00	0,00	0,00	7.266,64	422,90	7.689,54	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2013	0,00	0,00	0,00	5.837,41	384,83	6.222,25	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2013	0,00	0,00	0,00	7.145,93	346,55	7.492,48	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2013	0,00	0,00	0,00	5.410,07	313,37	5.723,44	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2013	0,00	0,00	0,00	5.922,64	288,47	6.211,11	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2014	0,00	0,00	0,00	5.077,65	257,44	5.335,10	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2014	0,00	0,00	0,00	6.601,71	225,82	6.827,54	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2014	0,00	0,00	0,00	9.138,65	194,12	9.332,77	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2014	0,00	0,00	0,00	4.976,92	148,38	5.125,30	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2015	0,00	0,00	0,00	3.972,72	122,31	4.095,03	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2015	0,00	0,00	0,00	4.626,27	99,29	4.725,56	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2015	0,00	0,00	0,00	3.353,92	76,42	3.430,34	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2015	0,00	0,00	0,00	3.416,70	59,69	3.476,39	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2016	0,00	0,00	0,00	3.087,92	41,79	3.129,71	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2016	0,00	0,00	0,00	3.643,22	25,33	3.668,55	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/07/2016	0,00	0,00	0,00	1.245,06	6,45	1.251,51	8.989,67	581,39	9.571,06	0,00	707,78	707,78
15/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.848,77	534,94	16.383,71	0,00	715,56	715,56
15/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.292,01	441,78	14.733,80	0,00	715,56	715,56
15/04/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.475,35	350,00	16.825,35	0,00	700,00	700,00
15/07/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.403,62	258,10	13.661,72	0,00	707,78	707,78
15/10/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.162,42	182,16	13.344,58	0,00	715,56	715,56
15/01/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.574,70	104,79	12.679,49	0,00	715,56	715,56
15/04/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.253,45	30,21	5.283,66	8.033,18	700,00	8.733,18
15/07/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.246,30	650,92	12.897,22
15/10/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.720,52	570,44	80.290,97
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>2.175</b>	<b>102.175</b>	<b>100.000</b>	<b>6.359</b>	<b>106.359</b>	<b>100.000</b>	<b>15.091</b>	<b>115.091</b>	<b>20.279</b>	<b>21.668</b>	<b>41.948</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR TAA=7% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
26/11/2010												
15/04/2011	0,00	762,60	762,60	0,00	840,66	840,66	0,00	938,23	938,23	0,00	1.133,37	1.133,37
15/07/2011	0,00	468,92	468,92	0,00	519,62	519,62	0,00	582,99	582,99	0,00	709,72	709,72
15/10/2011	0,00	468,92	468,92	0,00	519,62	519,62	0,00	582,99	582,99	0,00	709,72	709,72
15/01/2012	100.000,00	474,06	100.474,06	8.212,28	525,31	8.737,59	0,00	589,38	589,38	0,00	717,50	717,50
15/04/2012	0,00	0,00	0,00	8.586,80	474,33	9.061,13	0,00	579,79	579,79	0,00	705,83	705,83
15/07/2012	0,00	0,00	0,00	6.749,54	431,14	7.180,69	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2012	0,00	0,00	0,00	7.794,82	400,52	8.195,34	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2013	0,00	0,00	0,00	6.318,04	359,68	6.677,72	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2013	0,00	0,00	0,00	7.587,33	319,48	7.906,82	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2013	0,00	0,00	0,00	5.806,12	283,72	6.089,84	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2013	0,00	0,00	0,00	6.283,23	256,42	6.539,64	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2014	0,00	0,00	0,00	5.400,74	223,50	5.624,24	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2014	0,00	0,00	0,00	6.892,39	190,96	7.083,36	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2014	0,00	0,00	0,00	9.389,52	157,37	9.546,89	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2014	0,00	0,00	0,00	5.175,42	109,91	5.285,33	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/01/2015	0,00	0,00	0,00	4.141,59	82,79	4.224,38	0,00	587,78	587,78	0,00	715,56	715,56
15/04/2015	0,00	0,00	0,00	4.771,29	59,77	4.831,06	0,00	575,00	575,00	0,00	700,00	700,00
15/07/2015	0,00	0,00	0,00	3.472,10	35,71	3.507,81	0,00	581,39	581,39	0,00	707,78	707,78
15/10/2015	0,00	0,00	0,00	3.418,80	17,91	3.436,71	554,27	587,78	1.142,05	0,00	715,56	715,56
15/01/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.207,94	584,52	18.792,46	0,00	715,56	715,56
15/04/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.299,59	472,31	21.771,90	0,00	707,78	707,78
15/07/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.384,46	348,47	16.732,93	0,00	707,78	707,78
15/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.995,99	256,00	16.251,99	0,00	715,56	715,56
15/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.353,57	161,98	14.515,55	0,00	715,56	715,56
15/04/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.204,17	75,92	13.280,10	3.256,77	700,00	3.956,77
15/07/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.303,18	684,73	13.987,91
15/10/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.440,04	597,06	84.037,10
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>2.175</b>	<b>102.175</b>	<b>100.000</b>	<b>5.808</b>	<b>105.808</b>	<b>100.000</b>	<b>13.338</b>	<b>113.338</b>	<b>100.000</b>	<b>19.460</b>	<b>119.460</b>



#### **4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES**

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá sindicato de obligacionistas.

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

#### **4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES**

##### **a) Acuerdos sociales**

##### *Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los Activos y emisión de los Bonos:*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 29 de octubre de 2010, acordó:

- i) La constitución de FONCAIXA EMPRESAS 2, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) Aprobar la constitución de FONCAIXA EMPRESAS 2, FTA mediante la agrupación de derechos de crédito derivados de Préstamos hipotecarios y Préstamos no hipotecarios, y Disposiciones de Créditos Hipotecarios concedidos por “la Caixa” para financiar a empresarios o empresas españolas, que serán cedidos al Fondo.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

##### *Acuerdo de cesión de los Activos:*

La Comisión Ejecutiva de “la Caixa”, en su reunión celebrada el 27 de mayo de 2010, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de

Hipoteca y la cesión de Préstamos no Hipotecarios en el momento de la constitución del Fondo por medio de la propia Escritura de Constitución.

**b) Registro por la CNMV**

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 23 de noviembre de 2010.

**c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con "la Caixa", como Cedente de los Activos, procederá a otorgar el día 24 de noviembre de 2010 la escritura pública de constitución de FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 29 de octubre de 2010 y del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de "la Caixa", de fecha 27 de mayo de 2010, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.

**4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 24 de noviembre de 2010.

**4.13.1 Entidad Suscriptora**

"la Caixa", que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá en la Fecha de Suscripción la totalidad de la Emisión de Bonos.

#### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción es el 25 de noviembre de 2010, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 11:00 horas.

La Fecha de Desembolso será el 26 de noviembre de 2010.

#### **4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de Mercado AIAF Renta Fija. 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.

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

#### **5.1. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR 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 el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoristas.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la Emisión de Bonos.

## **5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS**

### **Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país**

Podrán ser Entidades Depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERCLEAR.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de “la Caixa”, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y “la Caixa” suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia de Pagos.

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

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cinco mil (5.000.-€) euros, impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las clases de Bonos.

## **Sustitución del Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

### **Criterios de Moody's**

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

### **Criterios de DBRS**

En el supuesto de que, de acuerdo con el Rating de DBRS, el riesgo crediticio de "la Caixa", otorgado por DBRS para su riesgo fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (High) y/o R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de DBRS, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda no inferior a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente, según DBRS, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda no inferior a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente según DBRS, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Si “la Caixa” fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con “la Caixa” en el Contrato de Agencia de Pagos.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a “la Caixa” y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody’s y de BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente según DBRS, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

#### **Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión de Bonos**

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

#### **Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago**

Será un (1) Día Hábil anterior a los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año.

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

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

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

<b>Gastos de Constitución</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV (Registro Folleto)	41.836,35
Tasas CNMV (Supervisión AIAF)	9.646,38
Tasas Mercado AIAF Renta Fija	64.900,00
Tasas IBERCLEAR	2.360,00
Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal y Otros	405.730,44
<b>Total</b>	<b>524.473,17</b>

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

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a trescientos cinco mil (305.000.-€) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1. DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES



## **Enumeración de las personas**

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por “la Caixa” y la Sociedad Gestora.

### **7.2. OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES**

No aplicable.

### **7.3. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

Deloitte ha sido designado auditor de una serie de atributos de los Activos seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Deloitte es el auditor del Cedente y del Fondo.

### **7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de “la Caixa” sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Activos, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en el presente Folleto que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de “la Caixa” y, en la medida que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de “la Caixa” que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

### **7.5. CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

**Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso de calificación**

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Activos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

Con anterioridad a la fecha de registro de esta Nota de Valores, las Agencias de Calificación han otorgado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

<b>Series</b>	<b>Moody's</b>	<b>DBRS</b>
Serie A1	Aaa (sf)	AAA (sf)
Serie A2	Aaa (sf)	AAA (sf)
Serie B	Aaa (sf)	sin rating
Serie C	A3 (sf)	sin rating

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

La calificación de Moody's mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones asignadas por Moody's son una opinión acerca de la capacidad de la estructura del Fondo respecto al pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la fecha de Vencimiento Legal de la operación, para los Bonos de las Series A1 y A2.

Las calificaciones de Moody's tienen en cuenta la estructura de la Emisión de Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

Las calificaciones asignadas por DBRS son una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto al pago puntual de los intereses y el pago puntual en cada Fecha de Pago de principal de los Bonos de las Series A1 y A2, durante la vida de la operación, y en todo caso en la Fecha de Vencimiento Legal de la misma.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Activos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES  
(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo” o el “Emisor”), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Activos que “la Caixa” cederá al mismo en su constitución, cuyo saldo vivo pendiente total será igual o lo más cercano posible por defecto a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros.

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por la Entidad Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos y Disposiciones, así como teniendo en cuenta las declaraciones de la Entidad Cedente recogidas en el apartado 2.2.8. siguiente, que el saldo vivo de la cartera de Préstamos y Disposiciones titulizables a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto.

**1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO**

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

**2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES**

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores (tal y como se definen más adelante) de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en

el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## 2.2    **ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS**

Los Activos se derivan de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones, que “la Caixa” ha concedido para financiar a personas jurídicas cualquiera que sea su tamaño (pequeñas, medianas, grandes empresas, cooperativas...), con independencia de su pertenencia o no a un grupo empresarial (los “*Deudores*”).

Las Disposiciones Iniciales corresponden a las disposiciones iniciales hechas por los deudores de los Créditos Hipotecarios.

Las Segundas Disposiciones corresponden a las segundas y ulteriores disposiciones hechas por los deudores de los Créditos Hipotecarios.

Segundas Disposiciones serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial, pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). La cartera de Activos seleccionada puede incluir:

- (i) únicamente la Disposición Inicial;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); y

(iii) Disposición Inicial y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario.

El “Crédito Hipotecario” consiste en una línea de crédito, con garantía hipotecaria, en la que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sujeto a la autorización correspondiente y a la solvencia del Deudor en el momento en que solicite la correspondiente disposición, siguiente a la Disposición Inicial. Referente a la finalidad de la operación, distintas disposiciones pueden ser utilizadas para distintas finalidades. Las principales finalidades, con carácter enunciativo, y no limitativo, son las siguientes: financiación de la adquisición o reforma de pisos, locales, almacenes, instalaciones, maquinaria o vehículos profesionales, financiación del capital circulante, adquisición de participaciones en sociedades, la financiación de proyectos y estudios, el aprovechamiento de energías alternativas, la compra de parkings u otras inversiones de carácter empresarial. Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

Cada una de las disposiciones de un Crédito Hipotecario da lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, pero la obligación de pago de todas las cuotas vencidas con idéntico vencimiento a cargo del correspondiente Deudor es unitaria y no puede ser objeto de desglose. En caso de impago del Crédito Hipotecario con alguna disposición titulizada, las cantidades recuperadas se imputarán a prorrata entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar, estén o no titulizadas, bajo el mismo Crédito Hipotecario. La Entidad Cedente, en caso de haber una cuota impagada, podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario, sin que la existencia de futuras disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía.

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Activos, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y por los Préstamos no Hipotecarios, en cuanto titular de los mismos, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo, pero en el caso de las Disposiciones, únicamente en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la

constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución. Por otro lado, la garantía es ejecutable con independencia de que haya otras disposiciones constituidas con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, y con fechas de vencimiento posteriores, estén titulizadas o no, ya que no hace falta esperar, para ejecutar el bien, al vencimiento de las posteriores disposiciones, declarándose el Crédito Hipotecario anticipadamente vencido, con independencia de que determinadas disposiciones tuvieran fechas de vencimiento posteriores.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública complementada con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones. En relación con los Préstamos no Hipotecarios, éstos han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público.

Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones serán transferidos por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones.

En la Fecha de Constitución, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de la cartera preseleccionada y auditada a 27 de octubre de 2010, que está compuesta por Préstamos Hipotecarios y Disposiciones susceptibles de respaldar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca junto con los Préstamos no Hipotecarios, conforme al siguiente cuadro:

Cartera de Operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Tipo de Instrumento jurídico de cesión al Fondo				
	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Certificado de Transmisión de Hipoteca	6.829	71,06%	1.020.530.077,50	53,04%
Préstamo no Hipotecario	2.781	28,94%	903.640.965,93	46,96%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

A grandes rasgos, a continuación se detallan las principales características del Préstamo No Hipotecario, del Préstamo Hipotecario, y del Crédito Hipotecario:

<b>Tipo de operación</b>	
Préstamo No Hipotecario	Operación de crédito a corto o medio plazo, con garantía personal, que permite obtener un determinado importe de una sola vez. Si el titular es una PYME es habitual solicitar además el aval solidario de los socios mayoritarios.
Préstamo Hipotecario	Operación con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles situados en territorio español para la financiación de bienes de equipo, inmuebles e inversiones a medio o largo plazo.
Crédito Hipotecario	Operación con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles situados en territorio español para la financiación de bienes de equipo, inmuebles e inversiones a medio o largo plazo. Sin embargo, la flexibilidad que ofrece la posibilidad de realizar múltiples disposiciones hace que el Crédito Hipotecario, también pueda utilizarse para la financiación empresarial a corto plazo.

<b>Finalidad</b>	
Préstamo No Hipotecario	Adquisición de bienes o inversiones.
Préstamo Hipotecario	Adquirir o rehabilitar un inmueble, o satisfacer las necesidades de financiación a medio o largo plazo o de inversión. En los préstamos que tienen por finalidad la construcción, el préstamo se dispone en función de la evolución de la construcción y el deudor otorga hipoteca sobre el inmueble en construcción, que consta inscrita en el registro de la propiedad correspondiente, hipoteca que se extiende de forma automática a toda la edificación una vez terminada.
Crédito Hipotecario	Las finalidades que admiten las disposiciones de este producto son:



	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <i>Adquisición de inmuebles</i> (para las adquisiciones de inmuebles, incluidas oficinas, locales, etc.).</li> <li>· <i>Adquisición de vehículos</i> (para la adquisición de vehículos en general).</li> <li>· <i>Adquisición de maquinaria</i> (para la adquisición de bienes de equipo e instalaciones).</li> <li>· <i>Inversiones financieras</i> (para la compra de acciones de sociedades o inversiones de la empresa).</li> <li>· <i>Financiación capital circulante</i> (para las inversiones en activos circulantes).</li> <li>· <i>Otras financiaciones empresariales</i> (para el resto de inversiones en activos fijos no comprendidos en las anteriores o derivadas de la actividad profesional).</li> </ul> <p>Los créditos que tienen la finalidad de construcción tienen para la primera disposición las mismas características que el préstamo hipotecario con esta finalidad.</p>
--	---

**Plazo**

Préstamo No Hipotecario	Normalmente, inferior a 5 años (más 12 meses de carencia).
Préstamo Hipotecario	En términos generales, se establece un máximo de 30 años de amortización del préstamo. No obstante lo habitual es que el plazo sea inferior a 15 años si la garantía es diferente de vivienda.
Crédito Hipotecario	En términos generales, se establece un máximo de 40 años. No obstante en caso de personas jurídicas el plazo puede oscilar entre los 10 y los 15 años si la garantía es diferente de vivienda. Las disposiciones por regla general quedan limitadas a un máximo de 15 años para adquisición de inmuebles y de 7 para el resto de finalidades, sin superar en ningún caso la fecha de vencimiento del crédito.

**Límite de concesión**

Préstamo No Hipotecario	Según la solvencia del cliente.
Préstamo Hipotecario	<u>Préstamo Hipotecario y Crédito Hipotecario</u> : El límite de concesión en las operaciones hipotecarias es el que

<p>Crédito Hipotecario</p>	<p>resulta de la aplicación del porcentaje máximo de financiación sobre el valor de la garantía. Éste viene determinado por el <b>menor valor de tasación y, en caso de adquisición, el valor manifestado en escritura pública de compraventa.</b></p> <p>Por regla general, los porcentajes máximos de financiación, calculado sobre ese valor, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <b>Garantía vivienda habitual para uso propio del solicitante:</b> 80% para adquisición o 70% para otras finalidades (no hay operaciones de este tipo en la cartera seleccionada).</li><li><b>Garantía otras residencias, despachos y plazas de aparcamiento:</b> 70% para adquisición o 60% para otras finalidades.</li><li><b>Garantía locales comerciales y otras garantías:</b> 60% para adquisición o 50% para otras finalidades.</li></ul> <p>Si la finalidad es la construcción de la garantía, los porcentajes anteriores se calculan sobre el coste de reposición bruto (valor del terreno más el coste de la edificación) que consta en la correspondiente tasación.</p> <p><u>Crédito Hipotecario:</u> Crédito redispensible (<i>revolving</i>)</p> <p>Se aplican los mismos porcentajes máximos de financiación que en el préstamo hipotecario.</p> <p>Con el efecto <i>revolving</i>, a medida que el cliente amortiza capital, aumenta la diferencia entre el saldo dispuesto y el límite de crédito (máximo disponible). El cliente puede solicitar el capital disponible para otras finalidades, al tipo de interés pactado para las segundas disposiciones.</p> <p>El límite revolving (límite para nuevas disposiciones) puede ser igual o inferior al del crédito. Los porcentajes máximos, calculado sobre ese valor de la garantía, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <b>Garantía vivienda:</b> 70%</li><li>· <b>Otras garantías:</b> 50%.</li></ul> <p><b>No obstante lo anterior, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse préstamos y créditos hipotecarios que superen los anteriores porcentajes.</b></p>
----------------------------	---

Cuotas	
Préstamo No Hipotecario	Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la operación (sistema francés). La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual, aunque excepcionalmente pueden establecerse otras periodicidades (trimestral, semestral o anual). Si el tipo de interés es variable, la cuota periódica se ajusta, para reflejar los cambios en el tipo de interés de referencia, en las fechas de revisión.
Préstamo Hipotecario	Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la operación (sistema francés). La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual. Excepcionalmente también pueden concederse otras formas de amortización (cuota creciente, amortización de capital al vencimiento,...).
Crédito Hipotecario	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Periodicidad:</b> mensual, por vencido</li> <li>· <b>Tipo de cuota:</b> constante. En algunos casos puede contratarse, para la primera disposición, un capital a amortizar al vencimiento de hasta un 30% del importe de dicha disposición</li> <li>· <b>Flexibilidad de cuota:</b> puede variarse la cuota mensual que resulte de cada una de las disposiciones mediante la modificación del plazo de amortización o la inclusión de cuotas de carencia.</li> </ul>

Disponibilidad	
Préstamo No Hipotecario	Una única disposición
Préstamo Hipotecario	Una única disposición
Crédito Hipotecario	No hay limitación de número de disposiciones adicionales. No obstante se establece un importe mínimo por disposición (por defecto, 6.000 euros), con la intención de que no se utilice el crédito como una cuenta de crédito, sino como una herramienta de financiación ágil a medio plazo. El contrato puede incluir causas específicas objetivas para el caso que la oficina considere oportuno denegar

	<p>una nueva disposición:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situación de pérdidas contables.</li> <li>- Reducción del coeficiente de fondos propios / pasivo superior en un 20% del nivel del momento de la concesión.</li> <li>- impago de cualquier cuota con obligación contractual (aunque no sea del propio crédito).</li> <li>- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria.</li> </ul> <p>En las disposiciones de créditos con garantía de vivienda, para evitar que una disminución en el valor de la garantía pueda suponer una disminución del porcentaje de cobertura que se consideró en la concesión, el sistema solicita una revisión del valor de la garantía en las operaciones constituidas a partir del 01.07.2004, cuando la suma del saldo dispuesto más el importe de la nueva disposición supera el 50% de la tasación inicial.</p>
--	--

#### Carencia de principal

Préstamo No Hipotecario	Máximo 12 meses
Préstamo Hipotecario	Máximo 24 meses
Crédito Hipotecario	<p>Se puede establecer una carencia de principal de hasta 36 meses, si la finalidad de la primera disposición es la construcción de la garantía.</p> <p>También se puede establecer un máximo de 12 meses de carencia, para poder utilizarla en cualquier momento de la vida del crédito, a distribuir entre todas las disposiciones.</p>

#### Periodo de espera (carencia de principal y de intereses)

Préstamo No Hipotecario	No se puede solicitar.
Préstamo Hipotecario	No se puede solicitar.
Crédito Hipotecario	Máximo 12 meses.

<b>Tipos de interés</b>	
-------------------------	--

Préstamo No Hipotecario	Fijo o variable. Si el tipo es variable, existe la posibilidad de optar por un periodo inicial de interés fijo.
Préstamo Hipotecario	Variable o fijo, según la modalidad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tipo variable:</b> el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, en términos generales, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado.</li> <li>- <b>Tipo fijo:</b> el tipo de interés y las cuotas permanecen fijos a lo largo de la vida del préstamo.</li> </ul>
Crédito Hipotecario	Variable, pudiendo establecerse condiciones diferentes en función de la finalidad de la disposición. En términos generales, el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado. Sin embargo, también existe la posibilidad de que el tipo de interés se revise trimestral o mensualmente.

<b>Formalización</b>	
----------------------	--

Préstamo No Hipotecario	Se formalizan en póliza intervenida por fedatario público.
Préstamo Hipotecario	Se formalizan mediante otorgamiento de escritura pública, que se inscribe en el registro de la propiedad.
Crédito Hipotecario	Las Disposiciones Iniciales también se formalizan mediante escritura pública en el momento de formalización del Crédito Hipotecario.

### ***Auditoría sobre los Activos objeto de titulización a través del Fondo***

Los Activos preseleccionados a 27 de octubre de 2010 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. (el "*Auditor de la Cartera*" y el "*Auditor del Fondo*") para "la Caixa", con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado 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 verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: identificación del deudor cedido, formalización de la operación, propósito de la operación, transmisión de activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, saldo actual de la operación, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de la operación, retrasos en el pago y situación concursal, promociones inmobiliarias, finalidad de la operación, acreditación de microempresas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas, titularidad de pleno dominio, tipo de garantía, bilateralidad de las operaciones, refinanciaciones y proyectos de financiación. Adicionalmente, para el caso de los Activos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: garantías reales, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación, tipo de bien que sirve de garantía y seguro de daños.

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

Los Activos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

### 2.2.2 Descripción de las características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados

Los Deudores de los Activos son personas jurídicas, cualquiera que sea su tamaño (pequeñas, medianas, grandes empresas, cooperativas...) y con independencia de su pertenencia o no a un grupo empresarial.

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 27 de octubre de 2010.

#### a) Clasificación según la tipología de la operación.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según sean Préstamos y Disposiciones.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Tipología de la Operación				
Tipo de Operación	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario	530	5,52%	128.557.149,24	6,68%
Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario	5.227	54,39%	188.864.228,62	9,82%
Préstamo Hipotecario	1.072	11,16%	703.108.699,64	36,54%
Préstamo No Hipotecario	2.781	28,94%	903.640.965,93	46,96%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

#### b) Información sobre la actividad económica de los deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09) española

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos, seleccionados según el CNAE-09 al que pertenece la actividad de los Deudores.

Cartera de Operaciones a 27 de octubre de 2010				
Clasificación CNAE				
Descripción CNAE	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Número	%
68 68-Actividades inmobiliarias	1.288	13,40%	307.291.671,07	15,97%
55 55-Servicios de alojamiento	336	3,50%	203.577.265,76	10,58%
46 46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	781	8,13%	128.344.342,67	6,67%
63 63-Servicios de información	550	5,72%	124.784.788,51	6,49%
49 49-Transporte terrestre y por tubería	226	2,35%	122.981.721,54	6,39%
1 01-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	428	4,45%	99.937.227,29	5,19%
47 47-Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	958	9,97%	94.898.570,24	4,93%
43 43-Actividades de construcción especializada	556	5,79%	85.752.258,78	4,46%
35 35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	91	0,95%	72.264.704,11	3,76%
10 10-Industria de la alimentación	156	1,62%	63.310.117,68	3,29%
56 56-Servicios de comidas y bebidas	653	6,80%	54.035.498,73	2,81%
41 41-Construcción de edificios	523	5,44%	40.940.959,11	2,13%
64 64-Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones	24	0,25%	37.740.535,64	1,96%
16 16-Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	84	0,87%	30.698.034,13	1,60%
23 23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos	45	0,47%	29.147.903,83	1,51%
86 86-Actividades sanitarias	184	1,91%	26.418.912,10	1,37%
45 45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	240	2,50%	24.263.933,88	1,26%
24 24-Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	48	0,50%	17.978.533,68	0,93%
21 21-Fabricación de productos farmacéuticos	3	0,03%	17.000.000,00	0,88%
85 85-Educación	116	1,21%	16.495.063,78	0,86%
69 69-Actividades jurídicas y de contabilidad	254	2,64%	16.115.211,33	0,84%
58 58-Edicción	17	0,18%	14.916.629,12	0,78%
8 08-Otras industrias extractivas	23	0,24%	14.911.827,18	0,77%
11 11-Fabricación de bebidas	67	0,70%	14.899.871,55	0,77%
3 03-Pesca y acuicultura	32	0,33%	14.123.137,12	0,73%
42 42-Ingeniería civil	59	0,61%	13.379.181,58	0,70%
18 18-Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	57	0,59%	12.910.374,88	0,67%
25 25-Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	78	0,81%	12.480.319,64	0,65%
93 93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	59	0,61%	12.251.679,87	0,64%
71 71-Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	157	1,63%	11.374.864,62	0,59%
36 36-Captación, depuración y distribución de agua	5	0,05%	11.293.889,22	0,59%
14 14-Confección de prendas de vestir	29	0,30%	11.251.309,86	0,58%
52 52-Almacenamiento y actividades anexas al transporte	54	0,56%	10.375.561,51	0,54%
13 13-Industria textil	59	0,61%	9.775.229,59	0,51%
96 96-Otros servicios personales	177	1,84%	9.338.216,62	0,49%
70 70-Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	96	1,00%	9.090.855,33	0,47%
31 31-Fabricación de muebles	37	0,39%	8.768.648,14	0,46%
62 62-Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	77	0,80%	8.297.558,79	0,43%
26 26-Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	22	0,23%	7.209.223,49	0,37%
17 17-Industria del papel	31	0,32%	6.353.257,45	0,33%
87 87-Asistencia en establecimientos residenciales	39	0,41%	6.044.625,02	0,31%
77 77-Actividades de alquiler	47	0,49%	6.044.274,60	0,31%
22 22-Fabricación de productos de caucho y plásticos	58	0,60%	6.000.303,18	0,31%
92 92-Actividades de juegos de azar y apuestas	13	0,14%	5.906.380,61	0,31%
20 20-Industria química	25	0,26%	5.634.772,61	0,29%
94 94-Actividades asociativas	41	0,43%	5.566.908,39	0,29%
50 50-Transporte marítimo y por vías navegables interiores	26	0,27%	5.330.529,41	0,28%
28 28-Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	36	0,37%	5.074.797,40	0,26%
73 73-Publicidad y estudios de mercado	75	0,78%	4.967.195,05	0,26%
27 27-Fabricación de material y equipo eléctrico	9	0,09%	4.545.662,95	0,24%
74 74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	57	0,59%	4.247.370,81	0,22%
29 29-Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	12	0,12%	3.857.378,05	0,20%
84 84-Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	2	0,02%	3.067.556,11	0,16%
82 82-Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	53	0,55%	2.914.411,65	0,15%
60 60-Actividades de programación y emisión de radio y televisión	59	0,61%	2.613.765,07	0,14%
81 81-Servicios a edificios y actividades de jardinería	37	0,39%	2.608.957,80	0,14%
61 61-Telecomunicaciones	16	0,17%	2.204.481,06	0,11%
90 90-Actividades de creación, artísticas y espectáculos	44	0,46%	1.974.163,57	0,10%
38 38-Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	30	0,31%	1.959.080,46	0,10%
12 12-Industria del tabaco	1	0,01%	1.849.628,18	0,10%
32 32-Otras industrias manufactureras	23	0,24%	1.515.416,33	0,08%
79 79-Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos	41	0,43%	1.411.240,43	0,07%
59 59-Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	21	0,22%	1.392.116,99	0,07%
15 15-Industria del cuero y del calzado	18	0,19%	1.218.196,33	0,06%
78 78-Actividades relacionadas con el empleo	17	0,18%	1.057.908,78	0,05%
39 39-Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	6	0,06%	1.017.901,38	0,05%
33 33-Reparación e instalación de maquinaria y equipo	18	0,19%	907.687,02	0,05%
30 30-Fabricación de otro material de transporte	5	0,05%	904.651,97	0,05%
19 19-Coquerías y refino de petróleo	2	0,02%	892.771,62	0,05%
2 02-Silvicultura y explotación forestal	12	0,12%	792.792,83	0,04%
80 80-Actividades de seguridad e investigación	10	0,10%	703.574,88	0,04%
72 72-Investigación y desarrollo	11	0,11%	629.874,61	0,03%
88 88-Actividades de servicios sociales sin alojamiento	6	0,06%	564.569,61	0,03%
75 75-Actividades veterinarias	9	0,09%	371.575,69	0,02%
51 51-Transporte aéreo	1	0,01%	246.032,67	0,01%
66 66-Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	14	0,15%	238.125,80	0,01%
65 65-Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria	11	0,11%	210.564,52	0,01%
99 99-Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales	2	0,02%	205.170,19	0,01%
5 05-Extracción de antracita, hulla y lignito	1	0,01%	146.711,24	0,01%
95 95-Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	9	0,09%	119.445,99	0,01%
53 53-Actividades postales y de correos	6	0,06%	94.132,83	0,00%
9 09-Actividades de apoyo a las industrias extractivas	4	0,04%	89.557,76	0,00%
37 37-Recogida y tratamiento de aguas residuales	2	0,02%	42.892,54	0,00%
7 07-Extracción de minerales metálicos	1	0,01%	7.000,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

En cuanto a los Deudores cuyo CNAE son las Actividades inmobiliarias (CNAE 68), se hace constar que, de acuerdo con la declaración 20 del apartado 2.2.8 del



Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta, ni tampoco para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita, ni es una operación crediticia de naturaleza promotor.

En relación con la actividad económica de los Deudores de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer: actividades inmobiliarias y de la construcción (CNAE's 41, 42, 43 y 68) (23,25%), comercio al por menor y al por mayor (CNAE's 46 y 47) (11,60%), y servicios de alojamiento (CNAE 55) (10,38%).

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre los citados sectores podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

**c) Información sobre el saldo pendiente de vencer de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo pendiente de vencer de los Activos seleccionados, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo por Deudor.

Cartera de Operaciones a 27 de octubre de 2010					
Clasificación por saldo pendiente de vencer					
Intervalos de saldo		Operaciones		saldo pendiente de vencer	
Euros		Número	%	Importe	%
0,00	249.999,99	8.660	90,11%	347.651.929,18	18,07%
250.000,00	499.999,99	439	4,57%	151.830.705,76	7,89%
500.000,00	749.999,99	142	1,48%	87.450.678,39	4,54%
750.000,00	999.999,99	86	0,89%	72.905.510,32	3,79%
1.000.000,00	1.249.999,99	52	0,54%	56.747.137,45	2,95%
1.250.000,00	1.499.999,99	36	0,37%	48.854.350,03	2,54%
1.500.000,00	1.749.999,99	27	0,28%	42.566.660,81	2,21%
1.750.000,00	1.999.999,99	18	0,19%	33.576.800,40	1,75%
2.000.000,00	2.249.999,99	21	0,22%	44.040.878,37	2,29%
2.250.000,00	2.499.999,99	13	0,14%	30.522.515,42	1,59%
2.500.000,00	2.749.999,99	15	0,16%	39.134.912,75	2,03%
2.750.000,00	2.999.999,99	12	0,12%	34.464.149,49	1,79%
3.000.000,00	3.249.999,99	12	0,12%	36.985.913,16	1,92%
3.250.000,00	3.499.999,99	4	0,04%	13.681.876,73	0,71%
3.500.000,00	3.749.999,99	3	0,03%	10.608.282,52	0,55%
3.750.000,00	3.999.999,99	1	0,01%	3.894.572,15	0,20%
4.000.000,00	4.249.999,99	7	0,07%	28.589.224,84	1,49%
4.250.000,00	4.499.999,99	2	0,02%	8.742.528,34	0,45%
4.500.000,00	4.749.999,99	2	0,02%	9.395.864,00	0,49%
4.750.000,00	4.999.999,99	4	0,04%	19.234.000,00	1,00%
5.000.000,00	5.249.999,99	4	0,04%	20.212.233,55	1,05%
5.250.000,00	5.499.999,99	2	0,02%	10.617.398,26	0,55%
6.000.000,00	6.249.999,99	4	0,04%	24.010.000,00	1,25%
6.250.000,00	6.499.999,99	2	0,02%	12.719.645,56	0,66%
6.500.000,00	6.749.999,99	1	0,01%	6.650.000,00	0,35%
7.000.000,00	7.249.999,99	1	0,01%	7.164.937,81	0,37%
7.250.000,00	7.499.999,99	1	0,01%	7.479.284,70	0,39%
7.500.000,00	7.749.999,99	1	0,01%	7.574.671,86	0,39%
7.750.000,00	7.999.999,99	2	0,02%	15.744.464,96	0,82%
8.250.000,00	8.499.999,99	1	0,01%	8.277.785,53	0,43%
8.500.000,00	8.749.999,99	2	0,02%	17.091.666,69	0,89%
8.750.000,00	8.999.999,99	1	0,01%	8.833.098,11	0,46%
9.000.000,00	9.249.999,99	1	0,01%	9.181.333,28	0,48%
9.250.000,00	9.499.999,99	1	0,01%	9.375.000,00	0,49%
9.500.000,00	9.749.999,99	1	0,01%	9.600.000,00	0,50%
9.750.000,00	9.999.999,99	1	0,01%	9.822.132,26	0,51%
10.000.000,00	10.249.999,99	4	0,04%	40.000.000,00	2,08%
10.250.000,00	10.499.999,99	1	0,01%	10.351.553,86	0,54%
10.500.000,00	10.749.999,99	1	0,01%	10.500.000,00	0,55%
11.000.000,00	11.249.999,99	3	0,03%	33.263.499,67	1,73%
11.250.000,00	11.499.999,99	2	0,02%	22.722.508,90	1,18%
13.250.000,00	13.499.999,99	1	0,01%	13.333.333,34	0,69%
13.750.000,00	13.999.999,99	1	0,01%	13.827.444,88	0,72%
15.000.000,00	15.249.999,99	1	0,01%	15.000.000,00	0,78%
16.000.000,00	16.249.999,99	1	0,01%	16.234.000,00	0,84%
16.750.000,00	16.999.999,99	1	0,01%	16.944.279,22	0,88%
19.250.000,00	19.499.999,99	1	0,01%	19.387.079,31	1,01%
21.250.000,00	21.499.999,99	1	0,01%	21.460.926,52	1,12%
22.500.000,00	22.749.999,99	1	0,01%	22.743.292,21	1,18%
23.750.000,00	23.999.999,99	1	0,01%	23.950.016,00	1,24%
25.000.000,00	25.249.999,99	1	0,01%	25.000.000,00	1,30%
27.250.000,00	27.499.999,99	1	0,01%	27.484.229,80	1,43%
29.250.000,00	29.499.999,99	1	0,01%	29.250.000,00	1,52%
30.500.000,00	30.749.999,99	1	0,01%	30.705.500,00	1,60%
31.250.000,00	31.499.999,99	1	0,01%	31.441.912,17	1,63%
45.250.000,00	45.499.999,99	1	0,01%	45.339.324,87	2,36%
50.000.000,00	50.249.999,99	1	0,01%	50.000.000,00	2,60%
100.000.000,00	100.249.999,99	1	0,01%	100.000.000,00	5,20%
<b>Total Cartera</b>		<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>
Saldo Pendiente Medio:		200.225,92			
Saldo Pendiente Máximo:		100.000.000,00			
Saldo Pendiente Mínimo:		5.002,70			

**d) Distribución por Tipo de Interés de Referencia**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función del tipo de interés de referencia aplicable para el cálculo del tipo de interés nominal de cada uno de ellos.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Índice de Referencia del Tipo de Interés</b>				
<b>Índice de Referencia</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Euribor	7.166	74,57%	1.832.937.112	95,26%
Mibor	288	3,00%	6.935.451	0,36%
I.R.P.H. cajas	1.339	13,93%	41.349.166	2,15%
Tipo Fijo	817	8,50%	42.949.315	2,23%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

En la cartera a 27 de octubre de 2010 no existen operaciones mixtas con periodos a tipo fijo y periodos a tipo variable para una misma operación.

e) **Información sobre los tipos de interés nominales aplicables:**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento, así como sus valores medio, mínimo y máximo. No existe ninguna operación con bonificación sobre el tipo de interés.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>					
<b>Clasificación por Interés Nominal</b>					
<b>Intervalo de Interés (%)</b>	<b>Operaciones</b>			<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
0,5	0,99	1	0,01%	20.574,18	0,00%
1	1,49	19	0,20%	121.589.363,39	6,32%
1,5	1,99	670	6,97%	295.530.764,65	15,36%
2	2,49	1.838	19,13%	626.747.077,69	32,57%
2,5	2,99	2.034	21,17%	405.320.787,49	21,06%
3	3,49	1.901	19,78%	241.759.848,43	12,56%
3,5	3,99	1.228	12,78%	117.418.841,11	6,10%
4	4,49	670	6,97%	44.393.984,78	2,31%
4,5	4,99	289	3,01%	25.169.089,22	1,31%
5	5,49	84	0,87%	11.579.398,11	0,60%
5,5	5,99	60	0,62%	3.382.392,16	0,18%
6	6,49	82	0,85%	3.792.342,49	0,20%
6,5	6,99	217	2,26%	14.761.711,03	0,77%
7	7,49	142	1,48%	4.796.821,35	0,25%
7,5	7,99	94	0,98%	2.270.263,86	0,12%
8	8,49	225	2,34%	4.634.351,61	0,24%
8,5	8,99	18	0,19%	325.044,78	0,02%
9	9,49	22	0,23%	419.260,92	0,02%
9,5	9,99	5	0,05%	95.489,90	0,00%
10	10,49	4	0,04%	46.674,70	0,00%
10,5	10,99	4	0,04%	73.211,92	0,00%
11	11,49	2	0,02%	28.142,70	0,00%
12	12,49	1	0,01%	15.606,96	0,00%
<b>Total Cartera</b>		<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>
Interés Medio Ponderado:		2,626%			
Interés Máximo:		12,250%			
Interés Mínimo:		0,992%			

**f) Información sobre los tipos de interés máximos aplicables a los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra los tipos de interés máximos aplicables a los Activos seleccionados. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Activos seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 15 % y el 7,8 %.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>					
<b>Clasificación por Tipos de Interés Nominal Máximo Aplicable</b>					
<b>Intervalo de Interés (%)</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>		
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
7,5      7,99	7	0,07%	306.715,98	0,02%	
8          8,49	346	3,60%	96.649.378,13	5,02%	
8,5      8,99	12	0,12%	760.009,08	0,04%	
9          9,49	76	0,79%	3.025.858,06	0,16%	
9,5      9,99	95	0,99%	49.306.480,16	2,56%	
10        10,49	16	0,17%	388.448,31	0,02%	
10,5     10,99	26	0,27%	477.286,53	0,02%	
12        12,49	1	0,01%	357.000,00	0,02%	
15        15,49	2	0,02%	509.454,54	0,03%	
Sin Tipo Máximo	9.029	93,95%	1.772.390.412,64	92,11%	
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>	

**g) Información sobre los tipos de interés mínimos aplicables a los Activos seleccionados**

Parte de los Activos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los Activos seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 3 % y el 5 %.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>					
<b>Clasificación por Tipos de Interés Nominal Mínimo Aplicable</b>					
<b>Intervalo de Interés (%)</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>		
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
3          3,49	354	3,68%	90.504.944,61	4,70%	
3,5      3,99	127	1,32%	38.621.963,16	2,01%	
4          4,49	110	1,14%	28.766.734,97	1,50%	
4,5      4,99	5	0,05%	1.120.192,54	0,06%	
5          5,49	1	0,01%	300.000,00	0,02%	
Sin Tipo Mínimo	9.013	93,79%	1.764.857.208	91,72%	
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>	

### h) Distribución según la periodicidad de revisión de tipos de interés de los Activos seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función de la periodicidad de revisión de los tipos de interés de los mismos.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Periodicidad de Revisión de Tipos de Interés				
Periodo de Revisión	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Fijo	817	8,50%	42.949.315,11	2,23%
Mensual	119	1,24%	302.540.260,83	15,72%
Trimestral	1.771	18,43%	670.880.600,43	34,87%
Semestral	1.366	14,21%	231.197.741,25	12,02%
Anual	5.537	57,62%	676.603.125,81	35,16%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

### i) Cuadro de los veinte deudores con mayor peso en la cartera

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010			
Clasificación por Deudor			
Deudor	Cnae	saldo pendiente de vencer	
		Importe	%
Enagas, S. A.	49-Transporte terrestre y por tubería	100.000.000,00	5,20%
Instituto Hispanico del Arroz, S.A.	01-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	50.000.000,00	2,60%
Sacyr Vallehermoso, S.A.	43-Actividades de construcción especializada	45.339.324,87	2,36%
Promotora Hotelera Canaria S. A.	55-Servicios de alojamiento	31.441.912,17	1,63%
Rotasol Energy, S.L.	35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	30.705.500,00	1,60%
Urbanismo y Gestion Inmobiliaria, S.A.	68-Actividades inmobiliarias	29.250.000,00	1,52%
Walton, S. L.	68-Actividades inmobiliarias	27.484.229,80	1,43%
Financiera Maderera, S.A.	16-Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	25.000.000,00	1,30%
Element Power España, S. L. U.	63-Servicios de información	23.950.016,00	1,24%
Corporacion H 10 Hotels, SL	55-Servicios de alojamiento	22.743.292,21	1,18%
Lidl Supermercados, S. A. U.	46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	21.460.926,52	1,12%
Apartamentos Perez Jimenez, SA	55-Servicios de alojamiento	19.387.079,31	1,01%
Deudor 13		16.944.279,22	0,88%
Deudor 14		16.234.000,00	0,84%
Deudor 15		15.000.000,00	0,78%
Deudor 16		13.827.444,88	0,72%
Deudor 17		13.333.333,34	0,69%
Deudor 18		12.308.841,83	0,64%
Deudor 19		11.426.841,90	0,59%
Deudor 20		11.295.667,00	0,59%
Resto		1.387.038.354,38	72,08%
<b>Total Cartera</b>		<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

**j) Distribución por Fecha de Formalización de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados, en función de la Fecha de Formalización.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Antigüedad de la Fecha de Formalización</b>				
<b>Intervalo de Formalización</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
01/01/1992 30/06/1992	1	0,01%	17.678,06	0,00%
01/07/1995 31/12/1995	1	0,01%	33.917,57	0,00%
01/01/1996 30/06/1996	1	0,01%	123.684,29	0,01%
01/07/1996 31/12/1996	2	0,02%	37.721,33	0,00%
01/01/1997 30/06/1997	8	0,08%	84.401,22	0,00%
01/07/1997 31/12/1997	1	0,01%	89.827,64	0,00%
01/01/1998 30/06/1998	13	0,14%	265.492,56	0,01%
01/07/1998 31/12/1998	16	0,17%	367.493,60	0,02%
01/01/1999 30/06/1999	20	0,21%	681.703,49	0,04%
01/07/1999 31/12/1999	17	0,18%	3.448.402,19	0,18%
01/01/2000 30/06/2000	35	0,36%	1.721.846,14	0,09%
01/07/2000 31/12/2000	27	0,28%	1.028.074,65	0,05%
01/01/2001 30/06/2001	45	0,47%	1.515.435,50	0,08%
01/07/2001 31/12/2001	41	0,43%	1.403.031,83	0,07%
01/01/2002 30/06/2002	84	0,87%	4.525.287,43	0,24%
01/07/2002 31/12/2002	69	0,72%	3.546.817,68	0,18%
01/01/2003 30/06/2003	90	0,94%	7.936.306,50	0,41%
01/07/2003 31/12/2003	106	1,10%	5.416.653,37	0,28%
01/01/2004 30/06/2004	133	1,38%	9.233.044,67	0,48%
01/07/2004 31/12/2004	143	1,49%	7.664.628,53	0,40%
01/01/2005 30/06/2005	175	1,82%	21.003.739,53	1,09%
01/07/2005 31/12/2005	215	2,24%	16.852.633,43	0,88%
01/01/2006 30/06/2006	311	3,24%	23.801.246,16	1,24%
01/07/2006 31/12/2006	393	4,09%	41.647.858,16	2,16%
01/01/2007 30/06/2007	398	4,14%	42.238.962,94	2,20%
01/07/2007 31/12/2007	516	5,37%	51.463.036,17	2,67%
01/01/2008 30/06/2008	627	6,52%	73.269.391,85	3,81%
01/07/2008 31/12/2008	813	8,46%	188.069.915,61	9,77%
01/01/2009 30/06/2009	2.179	22,67%	671.743.169,57	34,91%
01/07/2009 31/12/2009	2.085	21,70%	539.476.489,89	28,04%
01/01/2010 30/06/2010	1.045	10,87%	205.463.151,87	10,68%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>
Antigüedad Media Ponderada:			1,82 años	
Antigüedad Máxima:			26/05/1992	
Antigüedad Mínima:			23/04/2010	

**k) Distribución por Fecha de Amortización Final**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su fecha de amortización final.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Fecha de Amortización Final</b>				
<b>Intervalo de Formalización</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
2010	17	0,18%	811.914,64	0,04%
2011	240	2,50%	166.607.583,58	8,66%
2012	662	6,89%	64.183.921,30	3,34%
2013	609	6,34%	58.217.098,44	3,03%
2014	945	9,83%	245.068.961,90	12,74%
2015	690	7,18%	125.583.271,37	6,53%
2016	452	4,70%	137.104.760,06	7,13%
2017	319	3,32%	56.836.489,89	2,95%
2018	312	3,25%	44.635.853,90	2,32%
2019	467	4,86%	105.880.570,95	5,50%
2020	338	3,52%	117.711.871,07	6,12%
2021	401	4,17%	169.895.230,64	8,83%
2022	362	3,77%	59.993.483,75	3,12%
2023	286	2,98%	31.691.880,28	1,65%
2024	515	5,36%	180.001.903,42	9,35%
2025	305	3,17%	81.823.923,14	4,25%
2026	157	1,63%	27.420.824,35	1,43%
2027	187	1,95%	46.211.990,68	2,40%
2028	171	1,78%	26.574.505,62	1,38%
2029	391	4,07%	34.424.005,97	1,79%
2030	177	1,84%	39.268.770,82	2,04%
2031	193	2,01%	7.904.267,64	0,41%
2032	221	2,30%	7.119.110,50	0,37%
2033	153	1,59%	6.186.446,23	0,32%
2034	155	1,61%	8.667.551,93	0,45%
2035	129	1,34%	8.380.156,47	0,44%
2036	157	1,63%	9.990.231,09	0,52%
2037	195	2,03%	9.068.209,86	0,47%
2038	228	2,37%	18.675.760,81	0,97%
2039	153	1,59%	18.152.620,44	0,94%
2040	22	0,23%	8.543.472,69	0,44%
2041	1	0,01%	1.534.400,00	0,08%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>
Vencimiento Medio Ponderado: 9,24 años				
Vencimiento Máximo: 01/02/2041				
Vencimiento Mínimo: 01/11/2010				



### 1) Distribución por tipo de garantías

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función de la garantía principal otorgada en aseguramiento de los mismos.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Tipo de Garantía				
Tipo de Garantía	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Garantía Hipotecaria	6.829	71,06%	1.020.530.077,50	53,04%
Otras Garantías Reales	4	0,04%	444.438,28	0,02%
Depósitos Dinerarios	134	1,39%	23.630.810,27	1,23%
Garantías de terceros	142	1,48%	26.384.865,64	1,37%
Otras garantías personales	2.488	25,89%	849.929.379,58	44,17%
Certificaciones y efectos	13	0,14%	3.251.472,16	0,17%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

En la categoría "Otras garantías personales" se incluyen las garantías otorgadas básicamente por avalistas.

A continuación, el siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme a la tipología de la garantía hipotecaria principal.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Tipo de Garantía Hipotecaria				
Tipo de Garantía Hipotecaria	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
PISO-VIVIENDA	2.426	35,52%	146.878.382,75	14,39%
OFICINA-DESPACHO	212	3,10%	38.257.919,61	3,75%
CASA UNIF. AISLADA (TORRE O VIVIENDA)	1.334	19,53%	69.256.755,57	6,79%
CASA UNIF. ADOSADA	907	13,28%	39.522.102,91	3,87%
LOCAL COMERCIAL	764	11,19%	135.267.123,35	13,25%
NAVE INDUSTRIAL	510	7,47%	198.984.482,39	19,50%
FINCA RUSTICA	83	1,22%	20.958.543,04	2,05%
PLAZA PARKING	50	0,73%	1.979.060,14	0,19%
HOTEL	102	1,49%	139.886.852,63	13,71%
APARHOTEL	26	0,38%	13.039.255,22	1,28%
INSTAL. DEPORTIVA	1	0,01%	600.000,00	0,06%
INMUEBLE SOCIAL	12	0,18%	9.686.024,37	0,95%
EDIF. PISOS, OFIC. (NO PROMOC.) - EDIFICACIONES NC	138	2,02%	177.627.496,45	17,41%
CINE -TEATRO - DISCOTECA	1	0,01%	296.685,92	0,03%
EDIFICIO DE PARKINGS	11	0,16%	823.814,32	0,08%
HOSPITAL - CLINICA	8	0,12%	839.521,24	0,08%
TRASTERO	1	0,01%	8.495,00	0,00%
DESPACHO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS	121	1,77%	19.170.948,42	1,88%
PLAZA PARKING USO PROPIO	120	1,76%	1.454.215,91	0,14%
EDIFICIO DE OFICINAS	1	0,01%	5.367.398,26	0,53%
EMBARCACIÓN	1	0,01%	625.000,00	0,06%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.829</b>	<b>100%</b>	<b>1.020.530.077,50</b>	<b>100%</b>

A continuación, el siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según la ocupación de la garantía hipotecaria.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Ocupación de la Garantía Hipotecaria				
	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Residencia Habitual	3.402	49,82%	146.420.663,19	14,35%
Segunda residencia	549	8,04%	27.267.010,76	2,67%
Negocio propio	1.737	25,44%	657.695.282,63	64,45%
Arrendamiento	1.140	16,69%	188.522.120,92	18,47%
Explotación naval o pesquera	1	0,01%	625.000,00	0,06%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.829</b>	<b>100%</b>	<b>1.020.530.077,50</b>	<b>100%</b>

**m) Información sobre el rango de la garantía hipotecaria**

El siguiente cuadro muestra las operaciones según el rango de la garantía hipotecaria.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Rango de la Garantía Hipotecaria				
Rango	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Primer Rango	5.891	86,26%	914.581.657,08	89,62%
Segundo Rango y ulteriores, Primer rango de "la Caixa"	892	13,06%	103.348.608,31	10,13%
Segundo Rango y ulteriores, Primer rango de otra entidad	46	0,67%	2.599.812,11	0,25%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.829</b>	<b>100%</b>	<b>1.020.530.077,50</b>	<b>100%</b>

**n) Información sobre la distribución geográfica por Comunidad Autónoma**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Activos seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de las empresas deudoras.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación Geográfica por Comunidad Autónoma del deudor</b>				
<b>Comunidad Autónoma</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
ANDALUCIA	1.006	10,47%	145.531.036,09	7,56%
ARAGON	307	3,19%	23.305.876,24	1,21%
BALEARES	954	9,93%	77.656.536,61	4,04%
CANARIAS	498	5,18%	116.383.781,64	6,05%
CANTABRIA	115	1,20%	9.135.933,24	0,47%
CASTILLA Y LEON	444	4,62%	42.253.546,22	2,20%
CASTILLA-LA MANCHA	459	4,78%	39.095.593,71	2,03%
CATALUNYA	1.502	15,63%	532.414.695,17	27,67%
CEUTA	9	0,09%	1.293.654,62	0,07%
COMUNIDAD DE MADRID	2.589	26,94%	589.102.756,88	30,62%
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	71	0,74%	12.263.732,93	0,64%
COMUNIDAD VALENCIANA	389	4,05%	85.143.787,90	4,42%
EXTREMADURA	200	2,08%	30.012.874,08	1,56%
GALICIA	546	5,68%	70.125.663,70	3,64%
LAS RIOJA	22	0,23%	7.046.640,02	0,37%
MELILLA	0	0,00%	0,00	0,00%
PAIS VASCO	254	2,64%	113.413.978,27	5,89%
PRINCIPADO DE ASTURIAS	103	1,07%	13.113.068,17	0,68%
REGION DE MURCIA	142	1,48%	16.877.887,94	0,88%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Activos seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de los inmuebles que sirven como garantía hipotecaria.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación Geográfica por Comunidad Autónoma de la Garantía</b>				
<b>Provincia</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
ANDALUCIA	1.050	15,38%	78.448.293,95	7,69%
ARAGON	141	2,06%	12.850.803,80	1,26%
BALEARES	720	10,54%	58.994.871,66	5,78%
CANARIAS	309	4,52%	130.865.223,56	12,82%
CANTABRIA	66	0,97%	4.357.444,75	0,43%
CASTILLA Y LEON	178	2,61%	31.185.303,54	3,06%
CASTILLA-LA MANCHA	254	3,72%	23.249.127,80	2,28%
CATALUNYA	1.088	15,93%	331.423.681,03	32,48%
CEUTA	2	0,03%	182.331,62	0,02%
COMUNIDAD DE MADRID	2.076	30,40%	249.316.831,18	24,43%
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	54	0,79%	3.019.956,66	0,30%
COMUNIDAD VALENCIANA	291	4,26%	35.243.576,98	3,45%
EXTREMADURA	88	1,29%	10.498.245,27	1,03%
GALICIA	215	3,15%	14.223.137,09	1,39%
LAS RIOJA	9	0,13%	266.812,91	0,03%
MELILLA	0	0,00%	0,00	0,00%
PAIS VASCO	155	2,27%	23.668.161,89	2,32%
PRINCIPADO DE ASTURIAS	26	0,38%	6.327.454,27	0,62%
REGION DE MURCIA	107	1,57%	6.408.819,54	0,63%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.829</b>	<b>100%</b>	<b>1.020.530.077,50</b>	<b>100%</b>

**o) Información sobre la frecuencia de pago de la cuota de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función de la frecuencia de pago de la cuota de los mismos.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Periodicidad de Facturación de Capital e Intereses</b>				
<b>Período de Facturación</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Mensual	9.147	95,18%	1.352.674.655,06	70,30%
Trimestral	320	3,33%	399.631.947,38	20,77%
Semestral	56	0,58%	124.774.628,59	6,48%
Anual	87	0,91%	47.089.812,40	2,45%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

La cuota a pagar por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones está compuesta por una parte de principal y otra de intereses por una cuantía que dependerá del método de amortización de la operación, así como del tipo de interés fijado para el periodo en cuestión (a excepción de las operaciones a tipo fijo, cuyo tipo de interés será el mismo durante toda la vida de la operación, excepto si modificación pactada por las partes). Las cuotas de las operaciones que están disfrutando de periodo de carencia de principal o periodo de espera (diferimiento de principal e intereses) facturarán cuota de principal e intereses una vez finalizado el periodo de carencia o periodo de espera utilizado.

**p) Clasificación según el sistema de amortización de la operación**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su sistema de amortización.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Sistema de Amortización				
Sistema de Amortización	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Canon francés	9.233	96,08%	1.356.026.781,32	70,47%
Amortización de capital constante	321	3,34%	418.658.959,37	21,76%
Bullet	56	0,58%	149.485.302,74	7,77%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

Los Deudores de los Activos que presentan un sistema de amortización a vencimiento (bullets) sí pagan intereses periódicamente. Únicamente pagan capital al vencimiento de su contrato.

**q) Distribución por carencia de principal**

El siguiente cuadro muestra las operaciones que actualmente gozan de carencia de principal y potencial carencia de capital.

Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010				
Clasificación por Carencia de Capital				
	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Sin carencia de capital ni potencial carencia de capital	8.887	92,48%	1.458.184.352,02	75,78%
Sin carencia de capital, con potencial carencia de capital	194	2,02%	10.894.927,38	0,57%
Carencia de capital, sin potencial carencia de capital	467	4,86%	450.312.370,00	23,40%
Carencia de capital, con potencial carencia de capital	62	0,65%	4.779.394,03	0,25%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

El objetivo de ofrecer la posibilidad a los Deudores de disfrutar de un periodo de carencia de capital es el de ofrecer al cliente una reducción temporal de sus cuotas, pagando sólo intereses, para hacer frente a situaciones coyunturales, pero nunca para diferir la entrada en morosidad. En la cartera seleccionada a 27 de octubre de 2010, la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo finaliza en mayo de 2014.

El Deudor puede distribuir la carencia de forma consecutiva, o en varias veces.

Los periodos de carencia de capital informados anteriormente hacen referencia a las carencias de capital que los deudores están utilizando actualmente. Adicionalmente a dichos periodos de carencia de capital, los deudores podrían gozar de carencias de capital adicionales a las informadas anteriormente durante la vida de las operaciones. Estos periodos de carencia de capital están contemplados en los contratos en el momento de su formalización, pero queda a criterio del Cedente que se otorguen cuando el deudor los solicite.

A continuación se detalla un cuadro con los potenciales periodos de carencia de capital de las operaciones:

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por duración del potencial período de carencia de capital</b>				
<b>meses</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
40	1	0,01%	10.580,05	0,00%
36	2	0,02%	18.151,10	0,00%
34	1	0,01%	22.806,85	0,00%
33	2	0,02%	16.308,74	0,00%
30	2	0,02%	12.164,02	0,00%
24	6	0,06%	1.205.010,28	0,06%
22	1	0,01%	9.271,73	0,00%
21	17	0,18%	264.152,18	0,01%
20	1	0,01%	29.659,06	0,00%
18	12	0,12%	609.593,30	0,03%
16	3	0,03%	20.004,92	0,00%
14	1	0,01%	8.513,29	0,00%
13	4	0,04%	207.684,55	0,01%
12	36	0,37%	3.240.022,09	0,17%
11	13	0,14%	1.150.387,50	0,06%
10	12	0,12%	107.398,77	0,01%
9	9	0,09%	367.866,38	0,02%
8	15	0,16%	472.317,74	0,02%
7	7	0,07%	302.838,82	0,02%
6	22	0,23%	1.486.614,12	0,08%
5	10	0,10%	1.577.559,15	0,08%
4	1	0,01%	1.397.622,19	0,07%
3	3	0,03%	26.507,29	0,00%
2	8	0,08%	1.036.033,11	0,05%
1	67	0,70%	2.075.254,18	0,11%
0	9.354	97,34%	1.908.496.722,02	99,19%
<b>TOTAL</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

r) **Distribución por carencia de principal e intereses (periodos de espera)**

El siguiente cuadro muestra las operaciones que podrían gozar de carencia de principal e intereses a la vez de la cartera.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Carencia de Capital e Intereses</b>				
	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Periodos de espera	206	2,14%	15.544.463,53	0,81%
Sin periodos de espera	9.404	97,86%	1.908.626.579,90	99,19%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

A 27 de octubre de 2010, ningún Activo seleccionado disfrutaba del periodo de espera. Adicionalmente, a Fecha de Constitución, no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

A continuación la distribución de la cartera por duración del periodo de espera:

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por periodos de Carencia de Capital e Intereses</b>				
<b>Meses</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
12	204	2,12%	15.517.491,31	0,81%
1	2	0,02%	26.972,22	0,00%
0	9.404	97,86%	1.908.626.579,90	99,19%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

Sólo las Disposiciones permiten carencia de principal e intereses a la vez (periodo de espera), por un periodo máximo de 12 meses. "la Caixa" es quien determina si el cliente puede gozar de esta opción. Una vez agotados los 12 meses, el Deudor no puede disfrutar de un segundo periodo de espera.

Durante el periodo de espera, el capital pendiente de las disposiciones vigentes del crédito en el momento de la solicitud se mantiene.

Los intereses sobre el capital pendiente que se devengan durante el periodo de espera se liquidan el día en que el mismo finaliza. Para ello se constituye una disposición automática adicional del mismo Crédito Hipotecario destinada al pago de estos intereses. Dichos intereses corresponden al Fondo. En ningún caso,



el capital pendiente de la Disposición titulizada aumenta. La disposición automática sí consume parte del cómputo global del Crédito Hipotecario.

El Deudor puede distribuir los periodos de espera de forma consecutiva o en varias veces, con el objetivo de obtener mayor flexibilidad. No puede aplicarse un periodo de espera durante los últimos cuatro años de la operación, ni cuando el crédito no esté al corriente de pago.

Finalizado el periodo de espera, las cuotas pendientes de pago correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio del periodo de espera se mantienen, ya que se alarga el vencimiento de las disposiciones en un periodo idéntico al de espera. Si ello implica superar la fecha de vencimiento final del crédito, se realizará el recálculo de las cuotas.

- s) **Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Activos, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos y créditos retrasados hasta 30 días**

El siguiente cuadro muestra el número de Activos, el saldo pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos Activos seleccionados que se encontraban a 27 de octubre de 2010 con algún retraso en el pago de débitos vencidos.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>						
<b>Atrasos en el Pago de Cuotas Vencidas</b>						
<b>Intervalo Días</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>		<b>saldo vencido e impagado</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Corriente de Pago	9.170	95,42%	1.896.558.579,36	98,56%	0,00	0,00%
Inferior a 30 días	440	4,58%	27.612.464,07	1,44%	163.341,94	100,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>	<b>163.341,94</b>	<b>100%</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Activos seleccionados tendrá impagos superiores a 30 días.

t) **Desglose según tipo de deudor de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según el tipo de deudor en la cartera.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Tipo de Deudor</b>				
<b>Tipo de Deudor</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Empresa	9.401	97,83 %	1.875.611.740	97,48 %
Pyme perteneciente a grupo	4.151	43,19%	787.579.965	40,93%
Pyme no perteneciente a grupo	4.996	51,99%	202.593.029	10,53%
Empresa grande	254	2,64%	885.438.746	46,02%
Cooperativa	209	2,17%	48.559.303	2,52%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

u) **Distribución según tamaño del deudor de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según el tamaño del deudor en la cartera.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Tamaño de Empresas</b>				
<b>Tamaño de Empresa</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
MICROEMPRESA	5.155	53,64%	202.292.113	10,51 %
PEQUEÑA EMPRESA	3.334	34,69%	427.965.434,58	22,24 %
MEDIANA-PEQUEÑA EMPRESA	861	8,96%	385.883.701,56	20,05 %
MEDIANA-GRANDE EMPRESA	130	1,35%	277.344.668,88	14,41 %
GRAN EMPRESA	75	0,78%	162.402.348,69	8,44 %
EMPRESA MUY GRANDE	55	0,57%	468.282.776,79	24,34 %
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.171.043,43</b>	<b>100%</b>

El criterio de clasificación es el siguiente:

Microempresa: Empresas de facturación inferior a 1.000.000 Euros

Pequeña empresa: Empresas de facturación de entre 1.000.000 y 9.000.000 Euros

Mediana-pequeña empresa: Empresas de facturación de entre 9.000.000 y 50.000.000 Euros

Mediana-grande empresa: Empresas de facturación de entre 50.000.000 y 100.000.000 Euros

Gran empresa: Empresas de facturación de entre 100.000.000 y 200.000.000 Euros  
 Empresa muy grande: Empresas de facturación de más de 200.000.000 Euros.

v) **Clasificación según la finalidad de la operación**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su finalidad.

<b>Cartera de operaciones a día 27 de octubre de 2010</b>				
<b>Clasificación por Tipo de Finalidad</b>				
<b>Tipo de Finalidad</b>	<b>Operaciones</b>		<b>saldo pendiente de vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Adquisición de inmuebles	2.739	28,50%	557.560.472,68	28,98%
Adquisición de maquinaria	702	7,30%	160.891.284,85	8,36%
Adquisición de vehículos	594	6,18%	14.568.976,53	0,76%
Financiación capital circulante	4.347	45,23%	913.228.147,74	47,46%
Inversiones financieras	343	3,57%	124.117.031,73	6,45%
Otros	885	9,21%	153.720.740,68	7,99%
<b>Total Cartera</b>	<b>9.610</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.086.654,21</b>	<b>100%</b>

**2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

Los activos están constituidos por los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones. Los Préstamos Hipotecarios, y Créditos Hipotecarios han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública complementados con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública. Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público.

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Préstamos no Hipotecarios se realizará mediante la cesión de forma directa en la propia Escritura de Constitución del Fondo, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio, mientras que la agrupación de los Préstamos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones se realizará mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley

41/2007, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

En el apartado 2.2.2.l) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme a las garantías accesorias de cada uno de ellos.

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

Cada uno de los Activos seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos (a excepción de las operaciones Bullets).

En cualquier momento de la vida de los Activos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los Activos seleccionados se encuentra entre el 1 de noviembre de 2010 y el 1 de febrero de 2041.

El 1 de Febrero de 2041 coincide con la fecha de vencimiento final del Fondo (la *"Fecha de Vencimiento Final"*).

En el apartado 2.2.2.k) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

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

El activo del Fondo estará integrado por Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos, respectivamente por "la Caixa", y seleccionados de entre los préstamos y créditos que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible por defecto a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros.

La cartera de préstamos y créditos seleccionados de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 9.610 Activos cuyo saldo pendiente de vencer, a 27 de octubre de 2010, ascendía a 1.924.086.654,21 euros y con un saldo vencido impagado por importe de 163.341,94 euros.

Que para su cesión al Fondo en su constitución, "la Caixa" elegirá de los Activos seleccionados aquellos Activos que se encuentren al corriente de pago, o con impago por un plazo inferior a treinta (30) días, hasta alcanzar un saldo o capital total igual o lo más cercana posible por defecto a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros.

En el apartado 2.2.2.c) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme al saldo pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

#### **2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o Disposición sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

Los Activos seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 27 de octubre de 2010 son 6.829 cuyo saldo pendiente de vencer asciende a 1.020.530.077,50 euros. De ellos, 5.891 Préstamos Hipotecarios y Disposiciones cuentan con garantía hipotecaria de primer rango, con un saldo pendiente de vencer igual a 914.581.657,08, a 27 de octubre de 2010.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o del Crédito Hipotecario pendiente de amortización a 27 de octubre de 2010 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y de los Créditos Hipotecarios, de donde se derivan las Disposiciones seleccionadas, se encontraba comprendido entre el 0,08 % y el 866,45 %, siendo la razón media ponderada por el saldo pendiente de cada Préstamo Hipotecario y el saldo total dispuesto de cada Crédito Hipotecario el 67,25%.

El saldo total dispuesto de un Crédito Hipotecario es el saldo resultante de agregar todas las disposiciones efectuadas por el Deudor, de un mismo Crédito Hipotecario con garantía hipotecaria, a una fecha concreta, con independencia de que esas disposiciones sean objeto de titulización, o no. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios, el saldo total dispuesto coincide con el saldo pendiente de vencer de dicho Préstamo Hipotecario que se va a titular.

El valor de la tasación considera únicamente las garantías principales que se han tenido en cuenta a la hora de conceder un Préstamo Hipotecario o Disposición, sin considerar las garantías adicionales. En el siguiente cuadro se incluyen únicamente los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que cuentan con garantía hipotecaria de primer rango.

Cartera de Operaciones a 27 de octubre de 2010						
Clasificación por relación Saldo de Operación/Valor de Tasación						
rango	operaciones	%	saldo pendiente de vencer	%	tasación	%
0 a 9.99 %	159	2,70%	23.401.553,33	1,04%	508.296.368,27	9,43%
10 a 19.99 %	375	6,37%	90.937.383,62	4,03%	619.638.630,60	11,49%
20 a 29.99 %	592	10,05%	164.398.044,45	7,29%	652.385.672,83	12,10%
30 a 39.99 %	681	11,56%	241.668.022,61	10,72%	684.088.276,05	12,69%
40 a 49.99 %	982	16,67%	354.860.610,22	15,74%	794.760.927,72	14,74%
50 a 59.99 %	1.081	18,35%	530.514.865,14	23,54%	960.294.057,54	17,81%
60 a 69.99 %	1.309	22,22%	528.531.134,82	23,45%	808.772.082,51	15,00%
70 a 79.99 %	587	9,96%	220.992.505,96	9,80%	290.649.746,38	5,39%
80 a 89.99 %	28	0,48%	20.687.401,28	0,92%	24.210.052,37	0,45%
90 a 100 %	29	0,49%	12.378.519,28	0,55%	13.353.870,16	0,25%
> 100 %	68	1,15%	65.718.436,59	2,92%	34.750.978,81	0,64%
<b>Total Cartera</b>	<b>5.891</b>	<b>100%</b>	<b>2.254.088.477,30</b>	<b>100%</b>	<b>5.391.200.663,24</b>	<b>100%</b>
CLTV Medio Ponderado: 67,25%						
CLTV Máximo: 866,45%						
CLTV Mínimo: 0,08%						

En el siguiente cuadro se incluyen los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que cuentan con LTV > 100%.

Cartera de Operaciones a 27 de octubre de 2010						
Clasificación por relación Saldo de Operación/Valor de Tasación > 100%						
rango	operaciones	%	saldo pendiente de vencer	%	tasación	%
100 a 199.99 %	48	70,59%	40.173.247,14	61,13%	27.740.845,82	79,83%
200 a 299.99 %	10	14,71%	8.663.426,35	13,18%	3.892.151,28	11,20%
300 a 399.99 %	5	7,35%	3.970.111,23	6,04%	1.059.629,71	3,05%
400 a 499.99 %	1	1,47%	1.058.136,23	1,61%	254.000,00	0,73%
500 a 599.99 %	2	2,94%	6.963.267,14	10,60%	1.177.003,00	3,39%
600 a 699.99 %	1	1,47%	1.390.248,50	2,12%	223.403,00	0,64%
700 a 799.99 %	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
800 a 899.99 %	1	1,47%	3.500.000,00	5,33%	403.946,00	1,16%
<b>Total Cartera</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>65.718.436,59</b>	<b>100%</b>	<b>34.750.978,81</b>	<b>100%</b>

La Entidad Cedente desconoce si el Deudor, a posteriori, ha acudido a otra entidad financiera y ha solicitado otro préstamo o crédito, utilizando como garantía ese mismo bien. En ese caso, dicha entidad financiera tendría una garantía hipotecaria de segundo rango, sin efecto alguno para el Fondo.

Para aquellos Activos seleccionados a 27 de octubre de 2010 que cuentan con garantía hipotecaria de segundo rango, la Sociedad Gestora no facilita información en relación al LTV porque la Entidad Cedente desconoce el saldo del préstamo o crédito con garantía hipotecaria de primer rango.

### 2.2.7 Método de creación de los activos

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo fielmente sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento. Los procedimientos vigentes de “la Caixa” se describen a continuación:

#### 1. Información

- Balances y cuentas de pérdidas y ganancias de los dos o tres últimos ejercicios (cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil e informe de auditoría si está obligada a ella, o Impuesto de Sociedades).
- Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en curso.
- Liquidaciones de cotizaciones a la Seguridad Social de los tres últimos meses.
- Liquidaciones del IVA del ejercicio en curso y resumen anual del ejercicio anterior.
- Liquidaciones del IRPF del ejercicio en curso y resumen anual del año anterior.
- Declaración anual de operaciones (mod. 347) del último ejercicio anual.
- Relación de inmuebles propiedad de la sociedad.
- Estados financieros previsionales (en el caso de operaciones a largo plazo). Las empresas deberán elaborar y facilitar una proyección de las cuentas de pérdidas y ganancias futuras teniendo en cuenta los efectos de la inversión que se realiza (aumento de la capacidad de producción, reducción de costes laborales y/o industriales, etc).
- Justificantes de la finalidad (cuando se requiera: presupuestos, facturas pro-forma...).
- Autorización para solicitar información de la Central de Información de Riesgos del Banco de España, (CIRBE).

En los casos en que se pactan garantías adicionales de carácter personal (afianzamientos) se solicitan, de cada una de las personas que intervienen (si son personas físicas):

- Declaración de bienes.
- Declaración de IRPF del último ejercicio.
- Declaración de Patrimonio del último ejercicio.
- Autorización para solicitar la CIRBE.

Además de la documentación solicitada al cliente, las oficinas de “la Caixa” tienen acceso a la consulta on-line de diferentes bases de datos, destacando entre otras:

- Informes comerciales (Dun & Bradstreet e Informa).
- Registro Mercantil (ficha de la sociedad y apoderados vigentes).
- Informes sectoriales (DBK).
- Información judicial.
- Información sobre impagados (R.A.I., ASNEF y BADEXCUG).
- CIRBE (de los clientes que ya son titulares de operaciones activas).
- C.I.M. (base de datos interna de incidencias de impago).
- Ficha de cliente: situación de saldos tanto activos como pasivos, productos de los que es titular el cliente, utilización de las líneas, perfil operativo, vencimientos próximos...
- Portal de empresas (en intranet - aporta información de seguimiento de negocio -).
- Registro de la Propiedad.

En las operaciones en las que se ha pactado garantía hipotecaria se solicita la tasación del inmueble por una de las sociedades de tasación homologadas por “la Caixa” y autorizadas por el Banco de España.



## 2. Propuesta de riesgo

La propuesta de riesgo de empresas presenta los datos más relevantes del solicitante y de la operación solicitada.

A la propuesta de riesgo se adjunta un informe elaborado por la propia oficina proponente o, en su caso, por analistas de inversiones de la organización territorial, con un formato estandarizado, en el que está previsto comentar, entre otros aspectos, el resultado de cada variable que interviene en la determinación del rating del acreditado.

## 3. Facultades de autorización de riesgos

El sistema de delegación de facultades que “la Caixa” tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa

En la aplicación informática de “la Caixa” cada empleado de la organización territorial con cargo de responsabilidad tiene asignado los niveles de riesgo y tarifa correspondientes a su cargo. Excepcionalmente, pueden otorgarse facultades superiores a las estándar a aquellos empleados de niveles inferiores en función de sus características y conocimientos de riesgo.

### 3.1 Nivel de Riesgo

El nivel de riesgo lo proporciona un aplicativo considerando los siguientes aspectos:

- Importe y el producto que se solicita.
- Rating de la empresa solicitante.
- Para titulares del segmento pymes el nivel de riesgo se determina a partir de la Pérdida Esperada de los riesgos del titular o su grupo económico, en su caso.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con “la Caixa”.

- Cobertura de la garantía en caso de hipoteca o garantía pignoraticia.
- Plazo de la operación.
- Alertas y políticas basadas en el rating de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía:

- Director y Subdirector de oficina (Banca Universal)
- Director de Centro de Empresas y Director de Banca de Empresas (Banca de Empresas)
- Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.
- Delegado General.
- Director Territorial.
- Comités Territoriales.
- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.

Para los niveles de facultades superiores a los del Director de Centro de Empresas o del DAN, se requiere firma conjunta de la línea de Negocio y de Riesgos.

### 3.2 Nivel de Tarifa

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferenciales, etc...). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud. Para el segmento pymes y ciertos productos, el margen de la operación se ajusta al riesgo del titular (pricing) y se solicita nivel de autorización en base a este margen ajustado a resto.

Para aprobar las operaciones será necesaria la concurrencia de dos apoderados, los cuales han de firmar conjuntamente, y al menos uno de

ellos debe tener otorgados los niveles suficientes que cubran tanto el nivel de riesgo como el nivel de tarifa de la solicitud a aprobar.

#### 4. Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: rating interno

##### 4.1 Calificación

Pasos para establecer el Rating de una empresa es el siguiente:

1. Valorar la empresa otorgando una puntuación. Se consideran tres tipos de información:

- Factores cuantitativos: de los estados financieros (información disponible en los balances y cuentas de resultados de las empresas).
- Factores de operativa: información operativa bancaria y crediticia de la empresa cliente, tanto en su relación con “la Caixa” como con el resto de bancos del sistema financiero español (CIRBE).
- Factores cualitativos: basados en las características de la empresa y su posición en el sector.

Cada uno de los factores lleva asociados unos puntos. La suma determina la puntuación final de la empresa.

2. Obtener variables de alerta. En cada módulo de información (financiero, operativo y cualitativo), se han definido alarmas que actúan como correctoras de la puntuación.

##### 4.2 Modelos de rating

Los modelos de rating para PYME's que se han desarrollado en “la Caixa” se agrupan, dependiendo de su tamaño, en:

- Microempresa
- Pequeña empresa
- Mediana empresa

##### 4.3 Escala maestra

La tasa de morosidad anticipada se mide según una escala maestra, que permite caracterizar cada cliente con una probabilidad de mora. Es única para toda la entidad. La escala maestra se compone de una serie de valores o grados, a cada uno de los cuales se le asocia una probabilidad de mora (EDF). Se entiende por EDF (en sus siglas en inglés, Expected Default Frequency), la probabilidad de que una operación o cliente entre en mora de 90 días a lo largo de los próximos 12 meses, ajustada a ciclo económico.

#### 4.4 Factores del Rating

- Factores cuantitativos:
  - Sector de actividad de la empresa
  - Fondos propios
  - Pasivo Total
  - Activo Total
  - Activo circulante
  - Resultados antes de impuestos
  - Resultados extraordinarios
  - Importe neto cifra de ventas
  - Antigüedad de la empresa
  - Gastos financieros y asimilados
  - Ingresos de explotación
  
- Factores de operativa:
  - Saldo medio total productos de pasivo de los últimos 6 meses
  - Suma de efectos impagados y reclamados
  - Suma de efectos vencidos y reclamados
  - Media de utilización CIRBE para productos sin garantía real
  - Total 100% garantía real CIRBE concedido
  - Inmovilizado material
  - CIRBE dispuesto
  
- Factores cualitativos:
  - Existencia de nuevas generaciones implicadas en la gestión
  - Dependencia del negocio de la empresa respecto a sus clientes
  - Antigüedad del gerente en la empresa
  - Régimen patrimonial de los principales inmuebles de la empresa
  - Plazo aproximado de cobro

- Existencia de informes financieros periódicos
- Auditoría de los estados financieros
- Existencia de un director financiero de la empresa
- Edad del gerente de la empresa

A partir de la puntuación final obtenida, se asigna a cada empresa una tasa de morosidad anticipada (EDF).

## 5. Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados Empresas

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago.

Si a pesar de todo, éste se produce, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y avalistas en el siguiente mes y medio.

En el recobro de empresa no intervienen las plataformas telefónicas, sino que es la propia Entidad Cedente quien, en sus diferentes niveles (red de oficinas, DAN, DG y DT) realiza la gestión de recobro y quien está en contacto con la empresa (no interviene ningún agente externo). El sistema, a través del aplicativo GIM (Gestión Integral de la Morosidad), permite un exhaustivo control de las operaciones de empresas que han resultado impagadas y éstas son seguidas de forma permanente por las oficinas. Al igual que para el resto de operaciones impagadas se ha desplegado un total de 275 personas como responsables de morosidad a nivel Dirección de Área (DAN) y 65 personas a nivel de Delegación General (DG) que supervisan y ayudan de forma continuada en las gestiones de recobro que se realizan. Estos equipos se han dotado de nuevos recursos y reforzado en función de las necesidades de cada Dirección de Área de Negocio, ejerciendo una mayor presión sobre la zona y con resultados muy favorables.

En paralelo a las gestiones de recobro de las oficinas, Direcciones de Área (DAN) y Delegaciones Generales (DG), a los 45 días de antigüedad de la deuda y antes de calificarse como precontencioso-oficina, el sistema de forma proactiva genera un aviso a la oficina para que:

Inicie su regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o

Se inicie procedimiento judicial (1) si la deuda reclamable supera los 3.000 € y es viable por existir bienes embargables.

(1) Para mayor agilidad, control y rapidez, la tramitación de la interposición del procedimiento judicial se halla centralizada en la empresa filial GDS-Cusa desde donde se generan las comunicaciones pertinentes a los deudores (incluyendo la certificación de saldos) y en un periodo máximo pactado de 25 días, se procede a la presentación de la demanda, previa designación de letrado y procurador. El departamento de Asesoría Jurídica de “la Caixa” designa, en cada zona geográfica, un grupo de abogados y procuradores homologados. En el caso de que los letrados sean externos, éstos no actúan con exclusividad. Todos los procuradores con los que trabaja “la Caixa” son externos.

Cuando no existen bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por reanudación de las actividades, evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de “la Caixa”, etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.

## **2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al Emisor en relación con los activos**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente ha efectuado respecto de si mismo, de los Activos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que se ratificarán en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

### **En cuanto al Cedente**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación a personas jurídicas, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.

- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Activos al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 no presentan salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

#### **En cuanto a los Activos**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública o en contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones. Todos los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en póliza intervenida por fedatario público. "la Caixa" conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública, testimonio de la póliza o contratos a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Activos libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Activos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Activos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en la escritura pública, en las pólizas o en los contratos que documentan los Activos y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Activos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que todos los Activos seleccionados tienen un vencimiento final igual o posterior al 1 de noviembre de 2010.
- 7) Que todos los Activos seleccionados tienen un plazo de amortización inicial no inferior a 12 meses.
- 8) Que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones) y las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 9) Que desde el momento de su concesión todos los Activos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a personas jurídicas.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Activos cedidos ha sido declarado en concurso.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Activos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Activos.
- 13) Que en las respectivas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones) y en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), que documentan los Activos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Activos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones) y las pólizas intervenidas por fedatario



público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), que documentan los Activos.

- 14) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Activos tendrá un impago por un plazo superior a treinta (30) días. En cualquier caso, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos con pagos pendientes a dicha fecha no será superior al 5 % del Saldo Inicial.
- 15) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Activo.
- 16) Que ninguno de los Activos tienen fecha de vencimiento final posterior al 1 de febrero de 2041.
- 17) Que el capital o principal de todos los Activos cedidos ha sido totalmente dispuesto.
- 18) Que el pago de los intereses y principal de todos los Activos se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 19) Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los Activos ha tenido al menos el vencimiento de una (1) cuota de intereses.
- 20) Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta, ni para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita, ni es una operación crediticia de naturaleza promotor.
- 21) Que las garantías de los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 22) Que las operaciones de financiación a que se refieren los Activos han sido otorgadas a personas jurídicas con independencia de su tamaño (pequeñas, medianas, grandes empresas...) y de su pertenencia o no a un grupo empresarial.

- 23) Que tanto la concesión de los Activos como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los Activos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 25) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 26) Que todos los Activos tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera (carencia de capital y de intereses). En el caso de los Activos con Sistema de Amortización “Canon francés - Cuota constante” y “Amortización de capital constante”, el calendario de amortización es de carácter periódico.
- 27) Que ninguno de los Activos son refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de impago<sup>1</sup>.
- 28) Que ninguno de los Activos son operaciones “project finance” (financiación de proyectos)<sup>2</sup>.
- 29) Que no hay ningún Activo que se haya concedido para financiar la compra o rehabilitación de una Vivienda de Protección Oficial (VPO).

---

<sup>1</sup> Se considera refinanciación cualquier nueva operación cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con “la Caixa” a las que el deudor no podía hacer frente. La refinanciación se puede instrumentar mediante un nuevo crédito que reemplace el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual -importe, plazo o tipo de interés-. Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nuevas garantías”.

<sup>2</sup> Se considera project finance aquella operación que se basa exclusivamente en los flujos de caja y en los activos del propio proyecto de inversión, normalmente canalizados a través de una empresa específica para ello, y sin garantías complementarias de los socios durante la fase de explotación. Caben dentro de ello tanto los nuevos proyectos como las refinanciaciones de uno ya existente, siempre que el importe total del proyecto sea igual o superior a 5 millones de euros, sea cual sea el importe de la operación de financiación.

Este tipo de financiación es normalmente para instalaciones grandes, complejas y de elevado importe que pueden incluir, por ejemplo, centrales de energía, plantas de procesado químico, minas, infraestructura de transportes, medio ambiente e infraestructura de telecomunicaciones. La financiación del proyecto puede adoptar la forma de financiación de la construcción de una nueva instalación, o refinar una instalación existente, con o sin mejoras. En dichas transacciones, el prestamista es normalmente pagado únicamente o casi exclusivamente por los flujos dinerarios generados por los rendimientos de las instalaciones, como la electricidad vendida por una central de energía. El prestatario normalmente no tiene permitido ejecutar ninguna otra función que no sea desarrollar, poseer y explotar la instalación.”

- 30) Que ninguno de los Deudores pertenece al grupo del Cedente.
- 31) Que no existe ningún Activo con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia, o periodos de espera contratados.
- 32) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del fondo, en cuanto titular de los Préstamos y Disposiciones, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 33) Que los criterios contenidos en el “Memorando Interno sobre Operaciones de Financiación”, recogido en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación con personas jurídicas.

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones**

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.

- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones salvo, en lo que se refiere a Préstamos Hipotecarios y Disposiciones garantizados con hipoteca de segundo rango, están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales están formalizados en escritura pública o en contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones, y 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 Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 6) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 7) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 9) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otro certificados de transmisión de hipoteca.
- 10) Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones son inmuebles terminados y situados en España.

- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 12) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 13) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones a que correspondan.
- 14) Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario o Disposición es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

Las presentes declaraciones se efectúan por “la Caixa” tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Activos. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Activos, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegure el buen fin de la operación.

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

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Activos se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente, comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente

Préstamo o Disposición por otro de características financieras similares (respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago y rating interno del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Disposición por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos o Disposiciones que propone ceder para sustituir los Préstamos o Disposiciones afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo o Disposición, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo o Disposición sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos o Disposiciones que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos o Disposiciones y los intereses de los Préstamos o Disposiciones devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese

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

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

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

No aplicable.

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

No existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2, 7.1 y 6.10 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del

presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Activos al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones seleccionados. La Entidad Cedente no realiza retasaciones por defecto.

**2.2    ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

No aplicable.

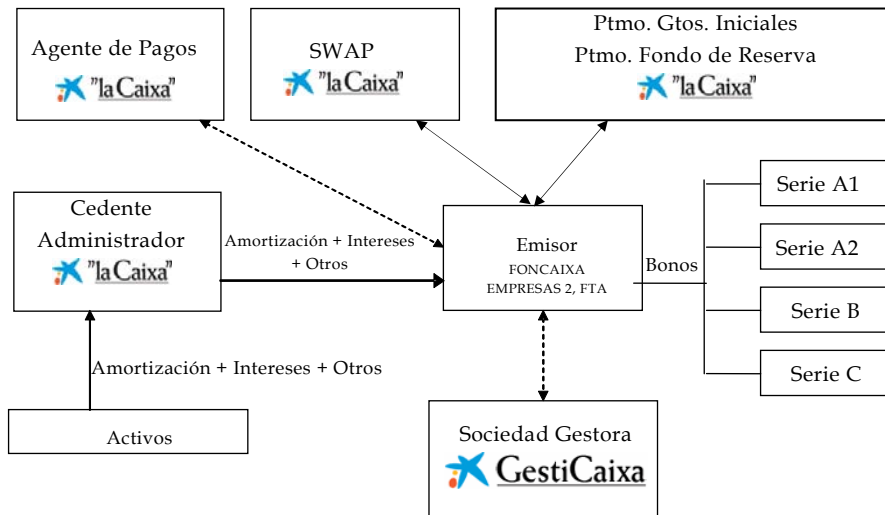
**2.3    DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE**

No aplicable.

**3.       ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1    DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA**

**Diagrama**





**Balance Inicial del Fondo**

El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
<b>Inmovilizado</b>		<b>Emisión de Bonos</b>	
Activos	1.850.000.000,00	Bonos Serie A1	416.300.000,00
		Bonos Serie A2	1.063.700.000,00
		Bonos Serie B	185.000.000,00
		Bonos Serie C	185.000.000,00
<b>Activo Circulante</b>		<b>Deudas a Largo Plazo</b>	
		Préstamo Gastos Iniciales	540.000,00
Cuenta Tesorería (*)	254.915.000,00	Préstamo Fondo Reserva	254.375.000,00
<b>Total</b>	<b>2.104.915.000,00</b>	<b>Total</b>	<b>2.104.915.000,00</b>

(\*) En la Cuenta de Tesorería se incluyen los Gastos Iniciales estimados, los cuales se recogen en el apartado 6 de la Nota de Valores, además del Fondo de Reserva.

### 3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

#### Modificación de los contratos relativos al Fondo

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

### **Sustitución de los participantes**

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 de concurso, 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 las Agencias de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, 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. 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 las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de Administración del Administrador, se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1.11 del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

### **3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los Activos**

La cesión de los Activos por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales españoles.

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios por “la Caixa” y su adquisición por el Fondo, y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por “la Caixa” mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones y su suscripción por el Fondo, se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por “la Caixa” de los Activos no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).

### 3.3.2 Cesión de los Préstamos no Hipotecarios

A los efectos anteriores, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista para el día 24 de noviembre de 2010, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, su total participación en los Préstamos no Hipotecarios por un importe total igual al Saldo Vivo pendiente de dichos Préstamos no Hipotecarios en la Fecha de Cesión que, a esa fecha será aproximadamente un 47% de la cartera. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos, excepto las obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en este mismo apartado 3.3.2

Los Préstamos no Hipotecarios comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden estos.

El Fondo no abonará a la Entidad Cedente importe alguno en concepto de intereses devengados por el hecho de empezar a recibir flujos correspondientes a los Activos a partir de la Fecha de Constitución, y en cambio, efectuará el desembolso de los Activos con posterioridad a la fecha de la compra de los mismos (Fecha de Constitución).

Cada Préstamo no Hipotecario que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario.

Cada Préstamo no Hipotecario que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos no Hipotecarios, según corresponda, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Activos remanentes a la liquidación del Fondo,

no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos otorgado por el Cedente.

La Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Préstamos no Hipotecarios y de las garantías accesorias frente a terceros.

### **3.3.3. Cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones**

La cesión por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007.

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones se cedan, que, a la Fecha de Constitución del Fondo representarán un Saldo Vivo Pendiente de aproximadamente el 53% del total de la cartera.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden estos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones.

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Activos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos otorgado por el Cedente.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o Disposición según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, “la

Caixa" se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

"la Caixa", en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones.

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de las Disposiciones, en el Registro de la Propiedad.

El Fondo no abonará a la Entidad Cedente importe alguno en concepto de intereses devengados por el hecho de empezar a recibir flujos correspondientes a los Activos a partir de la Fecha de Constitución, y en cambio, efectuará el desembolso de los Activos con posterioridad a la fecha de la compra de los mismos (Fecha de Constitución).

#### **3.3.4. Eficacia de la cesión**

La cesión de los Activos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión, que coincide con la Fecha de Constitución.

#### **3.3.5. Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Activos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercana posible por defecto a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de

suscripción de los Bonos de las Clases A, B y C y el Saldo Inicial de los Activos será depositado en la Cuenta de Tesorería.

El Fondo no pagará al Cedente intereses por el desfase temporal entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso.

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Activos (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Activos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

### **3.3.6. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Activos**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Activos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Activos, ya sea del principal o de los intereses de los Activos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos, según corresponda.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Activos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Activos cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.



En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Activos que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Activos haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.7. Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Activos.

### **3.3.8. Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Activos**

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Constitución, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Activos:

- a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Activos.
- b. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Activos.
- c. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a "la Caixa".
- d. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por "la Caixa" en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en

administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.

- e. A percibir cualquier otro pago que reciba “la Caixa” por los Activos u otros derechos de crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o las Disposiciones, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios, que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Activos.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional

### **3.4. EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS**

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

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Activos que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá, a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir

por los Activos cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal o de intereses de los Activos.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Activos, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Activos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Activos. Los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Activos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, el Agente de Pagos procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B y C de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases A, B y C conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses o cualquier otro ingreso procedente de los mismos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso calculados en dicha fecha, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Amortización y la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Swap, el importe del

Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2012, incluida, todas las cantidades aplicadas a la amortización de los Bonos serán depositadas en la Cuenta de Amortización, siendo utilizadas en su totalidad en esa Fecha de Pago, a la amortización efectiva de los Bonos de cada una de las Clases A, B y C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

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

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

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se emite información que pueda afectar al contenido del presente folleto.

- Cuentas a tipo de interés garantizado: las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería y Cuenta de Amortización) se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en cada una de ellas.
- Margen financiero: a través del contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 0,75% sobre el Tipo Medio Ponderado de los Bonos, aplicado al Nocial de la Permuta Financiera.

- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Activos impagados o Activos Fallidos.
- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

Subordinación y postergación de las Series B y C.

### 3.4.2.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos impagados o Activos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el "*Fondo de Reserva*").

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a doscientos cincuenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco mil (254.375.000) euros. Dicho importe representa un 13,75 % sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.

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

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el "*Nivel Mínimo del Fondo de Reserva*") conforme a las reglas establecidas a continuación.

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

- Un importe igual a doscientos cincuenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco mil (254.375.000) euros.

- El 27,50% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Clases A, B y C.

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

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a ciento veintisiete millones ciento ochenta y siete mil quinientos (127.187.500) euros.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se emite información que pueda afectar al contenido del presente folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes de la Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de quinientos cuarenta mil (540.000) euros (el “*Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales*”).

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

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 15 de abril de 2010 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a “la Caixa”, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a “la Caixa” en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xi) 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 “la Caixa” se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a “la Caixa” y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

#### **3.4.3.2. Préstamo para Fondo de Reserva**

“la Caixa” otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un Préstamo Subordinado destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de doscientos cincuenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco mil (254.375.000) euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2%.



Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de 360 días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 siguiente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al de los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago en el orden (xv) del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles 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 (xiv) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a "la Caixa" se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Serie B y Serie C**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2), de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2) y de la Serie B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, salvo lo que corresponda depositar en la Cuenta de Amortización según lo descrito en el apartado 3.4.4.2, remuneradas ambas a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Activos y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii) Las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización.
- (v) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso en la Administración Tributaria.
- (vi) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Activos, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Activos.

Asimismo, 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.

“la Caixa” garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 de diciembre de 2010 y el 9 de diciembre de 2010, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 30 de noviembre de 2010, inclusive.

### **Criterios de Moody's**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar

tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por "la Caixa" de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 según Moody's por parte de "la Caixa".
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con "la Caixa" en virtud de dicho contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de "la Caixa" o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos.
- d) En caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 para Moody's, para periodos inferiores a treinta (30) Días Hábiles (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos), no pudiendo ser la remuneración de estos activos inferior a la remuneración de la Cuenta de Tesorería inicial.

En las situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a "la Caixa" bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de "la Caixa" alcanzara nuevamente la calificación P-1.

### **Criterios de DBRS**

En el supuesto de que, de acuerdo con el Rating de DBRS, el riesgo crediticio de "la Caixa" experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso

en su calificación situándose por debajo de BBB (High) y/o R-1 (Low), a largo y corto plazo respectivamente, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería y siempre que no se perjudique la calificación de los bonos emitidos por el Fondo.

- a) Obtener garantías o compromisos de una entidad o entidades de crédito con calificación crediticia de al menos BBB (High) y/o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, que garantice los compromisos asumidos por "la Caixa" como tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente, según DBRS, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con "la Caixa" en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.

En el caso de que la deuda no subordinada y no garantizada de "la Caixa", de acuerdo con el Rating de DBRS, alcanzara nuevamente la calificación que fuese igual a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo respectivamente según DBRS, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a "la Caixa" bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería. En el caso de haberse optado por la opción a) anterior, las garantías ya no serán requeridas.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

### 3.4.4.2. Cuenta de Amortización

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en “la Caixa” de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo denominada “Cuenta de Amortización” en la que se depositarán en cada Fecha de Pago durante aproximadamente los primeros 14 meses (desde la Fecha de Constitución hasta el 15 de enero de 2012) las Cantidades Disponibles para Amortizar retenidas en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos de los Fondos Disponibles.

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

“la Caixa” garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (esto es, entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Amortización, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 de diciembre de 2010 y el 9 de diciembre de 2010, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 30 de noviembre de 2010, inclusive.

#### **Criterios de Moody’s**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Amortización:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por "la Caixa" de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 según Moody's por parte de "la Caixa".
- b) Trasladar la Cuenta de Amortización del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 según la escala de calificación de Moody's u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con "la Caixa" en virtud de dicho contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de "la Caixa" o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos.
- d) En caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 para Moody's, para periodos inferiores a treinta (30) Días Hábiles (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos), no pudiendo ser la remuneración de estos activos inferior a la remuneración de la Cuenta de Amortización inicial.

En las situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a "la Caixa" bajo el Contrato de Cuenta de Amortización, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de "la Caixa" alcanzara nuevamente la calificación P-1 la escala de Moody's.

### **Criterios de DBRS**

En el supuesto de que, de acuerdo con el Rating de DBRS, el riesgo crediticio de "la Caixa" experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB (High) y/o R-1 (Low), a largo y

corto plazo, respectivamente, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Amortización y siempre que no se perjudique la calificación de los bonos emitidos por el Fondo.

- a) Obtener garantías o compromisos de una entidad o entidades de crédito con calificación crediticia de al menos BBB (High) y/o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, que garantice los compromisos asumidos por "la Caixa" como tenedor de la Cuenta de Amortización.
- b) Trasladar la Cuenta de Amortización del Fondo a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente, según DBRS, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con "la Caixa" en virtud del Contrato de Cuenta de Amortización.

En el caso de que la deuda no subordinada y no garantizada de "la Caixa", de acuerdo con el Rating de DBRS, alcanzara nuevamente la calificación que fuese igual a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente según DBRS, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a "la Caixa" bajo el Contrato de Cuenta de Amortización. En el caso de haberse optado por la opción a) anterior, las garantías ya no serán requeridas.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la Cuenta de Amortización o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Amortización sustituido.

El tenedor de la Cuenta de Amortización, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

La Cuenta de Amortización quedará cancelada el 15 de enero de 2012.



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

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Activos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días de cada Periodo de Cobro.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Activos.

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

#### **Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos**

##### **En la Fecha de Desembolso.**

#### **1. Origen**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

## 2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Activos que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

**A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.**

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

### 1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

Los ingresos obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluido.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Activos, que correspondan al Fondo.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Amortización.

- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades netas percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluido, salvo para la primera Fecha de Determinación, que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida.

## 2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el "*Orden de Prolación de Pagos*"):

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la Administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera y, solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (a prorrata).

- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 25 % del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A, y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar de este Orden de Prolación. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 20 % del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A, y la amortización de la Serie B no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vi) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (iv) (cuarto) lugar en el Orden de Prolación conforme se establece en dicho apartado.
- (viii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en el Orden de Prolación conforme se establece en dicho apartado.
- (ix) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Pago de la Cantidad a Pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses, excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior.
- (xii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xiii) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- (xiv) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Activos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.
- (xv) Amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xvi) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos.
- f) Comisión de la Sociedad Gestora.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.

- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **3. Otras reglas**

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos 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 de Pagos 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.

#### **En la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la

aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “*Fondos Disponibles para Liquidación*”): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente “*Orden de Prelación de Pagos de Liquidación*”:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (a prorrata).
- (v) Amortización del principal de los Bonos de las Series A1 y A2 (a prorrata).
- (vi) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
- (x) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) anterior.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- (xiii) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xiv) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xvi) Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

#### **3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y como contrapartida “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés para los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.
- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que



tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior, más el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.

- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluido).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocional de la Permuta.
- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) la suma de (a) los intereses ordinarios cobrados de los Activos y (b) la cantidad de intereses cobrados de la Cuenta de Amortización, ambos durante el Periodo de Liquidación de la Parte A (numerador: a+b), entre (ii) el Nocional de la Permuta, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso (denominador).
- Periodo de Liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).
- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.
- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen de 0,75%. Este margen se incrementará en el coste actual del nuevo Administrador, en caso de sustitución.
- La Base de Liquidación: será Act/360.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse

recíprocamente pagos, aquella parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

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

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte no satisfecha de esa cantidad será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago la cantidad a liquidar correspondiente bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera de obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a liquidar correspondiente en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

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 formalizar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente en los términos previstos en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa facultad de vencer anticipadamente la Permuta Financiera de Intereses, deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La Cantidad a Pagar será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

## Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las siguientes actuaciones:

### Criterios de DBRS:

(A) En el supuesto de que, de acuerdo con el Rating de DBRS, el riesgo crediticio de “la Caixa” fuese inferior a A a largo plazo (**“Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación”**), “la Caixa”, deberá a su costa, y en un plazo de no más de treinta (30) Días Hábiles:

- i. Constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte A y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos (según *Legal Criteria for European Structured Finance Transaction* de agosto de 2010) (**“Depósito de Efectivo o Valores”**); o
- ii. Que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A, para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de DBRS, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; o
- iii. Que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A para la deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este contrato y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS.

(B) En el supuesto de que, de acuerdo con el Rating de DBRS, el riesgo crediticio de “la Caixa” fuese inferior a BBB a largo plazo (**“Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación”**), “la Caixa”, deberá a su costa, y en un plazo de no más de treinta (30) Días Hábiles:

- i. Que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A para la deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este contrato y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS;
- ii. Que, en caso de que se mantenga el Depósito de Efectivo o Valores constituido en caso de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a BBB para la deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este contrato y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS;
- iii. Constituir un depósito adicional de efectivo o de valores a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte A y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos (según *Legal Criteria for European Structured Finance Transaction* de agosto de 2010)(“**Depósito Adicional de Efectivo o Valores**”);o
- iv. Que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A, para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de DBRS, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; o
- v. Que el Depósito de Efectivo o Valores constituido, en caso de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación sea garantizado por una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a BBB, para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de DBRS, garantice el cumplimiento del Depósito de Efectivo o Valores.

En el supuesto de que la Parte B no realice ninguna de las actuaciones indicadas, la Sociedad Gestora podrá considerar que ha acaecido un Supuesto de Incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

**Criterios de Moody's:**

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**"), la Parte B en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia constituirá un depósito en efectivo (según *Framework for De-Linking Hedge Counterparty Risks from Global Structured Finance Cashflow Transactions Moody's Methodology* de 10 de mayo 2007) a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

La Parte B podrá, en cualquier momento, evitar la constitución del depósito mencionado si procede al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido o fuese sustituida por una entidad con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, a su propio coste, realizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, en el plazo más breve posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; u (B) obtener un Sustituto Apto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto Apto proceda al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras que asuma bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo (según *Framework for De-Linking Hedge Counterparty Risks from Global Structured Finance Cashflow Transactions Moody's Methodology* de 10 de mayo 2007) a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no

garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

A los efectos anteriores:

**"Garante"** significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B (la **"Garantía Apta"**), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

**"Garantía Apta"** significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier Impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

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

**"Entidades Relevantes"** significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Una entidad contará con el **"Primer Nivel de Calificación Requerido"** (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

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

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B (o quien le sustituya).

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

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal, o

2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y Disposiciones y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

#### **3.4.7.2 Contrato de Intermediación Financiera**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos.

La remuneración a “la Caixa” por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases impositivas negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a “la Caixa”.

### **3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

El Cedente de los Activos que se titulan es “la Caixa”.

**Domicilio social:** Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona, España

**Número de identificación fiscal:** G-58899998



**Teléfono:** (34) 93 404 60 00

**Fax:** (34) 93 339 57 03

**Télex:** 52623-CAVEA E y 50321-CAIX E

**Dirección en Internet:** <http://www.laCaixa.es>

“la Caixa” fue constituida en el año 1990 a partir de la fusión de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada en 1904, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844 y, por lo tanto, es sucesora legítima y continuadora, a título universal, de la personalidad de aquéllas en cuanto a su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones. Figura inscrita con el número 1 en el Registro de Cajas de Ahorros de Catalunya de la Dirección General de Política Financiera del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. El 16 de noviembre de 1990 fue inscrita, con el número 3003, en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, inscripción 1ª. En cuanto al Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, le corresponde el número de codificación 2100. “la Caixa” es miembro del Fondo de Garantía de Depósitos en Cajas de Ahorro.

Por sus orígenes fundacionales es una entidad de carácter financiero, de naturaleza no lucrativa, benéfica y social, de patronato privado, independiente de cualquier empresa o entidad.

El objeto social de “la Caixa” es el fomento del ahorro en las modalidades autorizadas, la realización de obras benéfico-sociales y la inversión de los fondos correspondientes en activos seguros y rentables de interés general.

Los Estatutos de “la Caixa” han sido aprobados por el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. Las finalidades básicas que se indican en los Estatutos son:

- El fomento del ahorro como manifestación económica individual de interés colectivo.
- El fomento de la previsión, en general, como manifestación de un interés a la vez individual y colectivo.
- La prestación de servicios financieros y de interés social.
- La financiación y el sostenimiento de actividades de interés benéfico y/o social.

- El desarrollo propio de la entidad con la voluntad de dar el cumplimiento más adecuado de sus finalidades.

“la Caixa” está configurada por el negocio bancario y el negocio de diversificación. “la Caixa” controla el 79,45% de Critería CaixaCorp, S.A. Critería CaixaCorp, S.A. concentra la práctica totalidad de las participaciones de la cartera de renta variable y es la responsable de llevar a cabo la estrategia inversora de “la Caixa”. El negocio bancario está compuesto por entidades bancarias, financieras y aseguradoras cuya oferta especializada complementa los productos y servicios ofrecidos por “la Caixa” y proporciona una estructura para llevar a cabo la estrategia de gestión multicanal. Por otra parte, el negocio de diversificación incluye las inversiones de carácter estratégico o financiero, con el objeto de diversificar las fuentes de ingresos de “la Caixa”, aprovechar oportunidades en términos de valor y participar en el desarrollo de empresas que ofrecen servicios básicos para la sociedad. Atendiendo a su actividad, se han dividido en cinco áreas o grupos: servicios, banca y seguros, inmobiliario, ocio y capital desarrollo.

Asimismo, la obra social de “la Caixa” desarrolla sus actividades en cinco ámbitos de actuación: social, educativo, cultural, científico y medioambiente. En primer lugar, cabe destacar los programas sociales encaminados a contribuir a paliar situaciones de déficit social. Los programas educativos tienen, entre sus objetivos, acercar la ciencia, el arte y las nuevas tecnologías a los más jóvenes. Los programas culturales y los de ciencia y medio ambiente completan la actividad de la institución. En cada uno de estos ámbitos la obra social presenta iniciativas dirigidas a toda la sociedad.

A continuación se muestra la información financiera del Grupo "la Caixa" referida al 3T10 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. La Circular 4/2004 ha sido modificada por la Circular 6/2008, de Banco de España.

**INFORMACIÓN FINANCIERA GRUPO "la Caixa" A 30-09-2010, A 31-12-2009 Y A 30-09-2009**

Importes en millones de euros			
<b>BALANCE</b>	<b>30.09.10</b>	<b>31.12.09</b>	<b>%</b>
Activo total	274.966	271.873	1,1
Créditos sobre clientes (bruto)*	181.995	178.026	2,2
Recursos totales de clientes	239.343	237.799	0,6
Patrimonio Neto	22.081	21.403	3,2
Fondos Propios	17.370	16.696	4,0
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>	<b>30.09.10</b>	<b>30.09.09</b>	<b>%</b>
Margen de intereses	2.451	3.004	(18,4)
Margen bruto (ingresos totales)	5.293	5.523	(4,2)
Gastos de explotación	(2.569)	(2.676)	(4,0)
Margen de explotación	2.724	2.847	(4,3)
Pérdidas por deterioro de activos financieros y otros	(1,226)	(1,037)	18,2
Resultado atribuido al Grupo "la Caixa"	1,228	1,410	(12,9)
<b>EFICIENCIA Y RENTABILIDAD (%)</b>	<b>30.09.10</b>	<b>30.09.09</b>	<b>p.b.</b>
ROE (Rtdo. atribuido recurrente/Fondos propios medios)	9,6%	12,8%	(3,2)
ROA (Rtdo. neto recurrente/Activos totales medios)	0,7%	0,9%	(0,2)
RORWA (Rtdo. neto recurrente/Activos ponderados por riesgo)	1,5%	1,8%	(0,3)
Ratio de eficiencia recurrente (Gastos administración/Margen bruto)	43,0%	42,9%	0,1
<b>GESTION DEL RIESGO (%)</b>	<b>30.09.10</b>	<b>31.12.09</b>	<b>p.b.</b>
Ratio de morosidad	3,53%	3,42%	0,11
Tasa de cobertura de la morosidad	66%	62%	4

Tasa de morosidad de la cartera hipotecaria	3,58%	3,36%	0,22
<b>RATIOS DE CAPITAL - BIS II (%)</b>	<b>30.09.10</b>	<b>31.12.09</b>	<b>p.b.</b>
Coeficiente de Solvencia (Tier Total)	11,7%	11,0%	0,7
TIER 1	9,9%	10,4%	(0,5)
Core capital	8,7%	8,7%	0,0
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>30.09.10</b>	<b>31.12.09</b>	<b>Variación absoluta</b>
Número de empleados	28.014	27.505	509
“la Caixa”	24.560	24.944	(384)
Resto del Grupo	3.454	2.561	893
Número de oficinas			
“la Caixa”	5.229	5.326	(97)

\* Excluyen las provisiones para insolvencias

A continuación se muestra la información financiera del Grupo "la Caixa" referida al ejercicio 2009 y su comparación con respecto al ejercicio anterior (ambas auditadas). La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. La Circular 4/2004 ha sido modificada por la Circular 6/2008, de Banco de España.

#### INFORMACIÓN FINANCIERA GRUPO "la Caixa" A 31-12-2009 Y A 31-12-2008

Importes en millones de euros			
<b>BALANCE</b>	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>	<b>Variación en %</b>
Activo total	271.873	260.827	4,2
Créditos sobre clientes (bruto)*	178.026	176.423	0,9
Recursos totales de clientes	237.799	237.700	0,0
Patrimonio Neto	21.403	18.921	13,1
Fondos Propios	16.696	15.619	6,9
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>	<b>%</b>
Margen de intereses	3.932	3.508	12,1
Margen bruto (ingresos totales)	7.187	6.752	6,4
Gastos de explotación	(3.565)	(3.529)	1,0
Margen de explotación	3.622	3.223	12,3
Pérdidas por deterioro de activos financieros y otros	(1.401)	(617)	126,4
Resultado recurrente del Grupo "la Caixa"	1.710	2.052	(16,7)
Resultados extraordinarios	(200)	(250)	
-Beneficios extraordinarios	249	260	
-Saneamientos extraordinarios	(249)	(260)	
-Dotaciones para la gestión futura del negocio	(200)	(250)	
Resultado atribuido a la entidad dominante	1.510	1.802	(16,2)
<b>EFICIENCIA Y RENTABILIDAD (%)</b>	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>	<b>p.b.</b>
ROE (Rtdo. atribuido a la entidad dominante/Fondos propios medios)	11,3%	14,8%	(3,5)
ROA (Rtdo. atribuido a la entidad dominante + resultado atribuido a minoritarios/ Activos totales medios)	0,8%	1,0%	(0,2)
RORWA (Rtdo. atribuido a la entidad dominante + resultado atribuido a minoritarios/ Activos ponderados por riesgo)	1,6%	2,0%	(0,4)

Ratio de eficiencia recurrente (Gastos administración/Margen bruto)	42,9%	45,2%	(2,3)
<b>GESTION DEL RIESGO (%)</b>	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>	<b>p.b.</b>
Ratio de morosidad	3,42%	2,48%	0,94
Tasa de cobertura de la morosidad	62%	66%	(4)
Tasa de morosidad de la cartera hipotecaria	3,36%	2,33%	1,03
Tasa de cobertura de la cartera hipotecara	127,1%	129,8%	(2,7)
<b>RATIOS DE CAPITAL - BIS II (%)</b>	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>	<b>p.b.</b>
Coeficiente de Solvencia (Tier Total)	11,0%	11,0%	0,0
TIER 1	10,4%	10,1%	0,3
Core capital	8,7%	8,8%	(0,1)
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>	<b>Variación absoluta</b>
Número de empleados			
“la Caixa”	24.944	25.335	(391)
Resto del Grupo	2.561	2.483	78
Número de oficinas			
“la Caixa”	5.326	5.530	(204)

\* Excluyen las provisiones para insolvencias

Cuenta de resultados según CBE 6/2008

Ratios de capital 30.12.2009 (BIS II), según CBE 3/2008

Ratios de capital 30.12.2008 (BIS I), según CBE 5/1993

### 3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

### 3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

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

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 y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

### **3.7.1.1 Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Activos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Activos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al agente financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización y velar por que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización



Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.

- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xvii) Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

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

### **3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

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

#### **Para el supuesto de renuncia**

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

asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.

- b) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

**Para el caso de sustitución forzosa**

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

### **3.7.1.3 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar, percibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos 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.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2 anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

## **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

“la Caixa”, Cedente de los Activos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos no Hipotecarios,

regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre “la Caixa” y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“la Caixa” aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. “la Caixa”, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo Hipotecario o una Disposición, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente 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 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. “la Caixa” quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o Disposición.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de “la Caixa” en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Activos que administre,

y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en los supuestos de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el Anexo 8 de la Escritura de Constitución.
- (ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Activos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.

- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Activos y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo o Disposición, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

## **2. Gestión de cobros**

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o Disposiciones. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Activos que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

## **3. Fijación del tipo de interés**

Para aquellos Activos con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

## **4. Información**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Activos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Activos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

## **5. Subrogación de los Activos**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos y de los créditos hipotecarios de los que derivan las Disposiciones, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y en las Disposiciones al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o Disposición y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario o Disposición, y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Activos**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Activos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Activos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos



establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo o Disposición en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

**a) Renegociación del tipo de interés**

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Activos, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Activos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo o Disposición.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipo de interés de los Activos que administra si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Activos resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor tres (3) meses), para el periodo de devengo correspondiente, más un 0,50 %.

- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Activos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo o Disposición, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Activos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Activos.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo o Disposición concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo o Disposición, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de febrero de 2041.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Activos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo o Disposición se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Activos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Ampliación de la hipoteca**

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo Hipotecario o una Disposición hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos

Si dentro del plazo de los dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario o Disposición a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

## **8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Activos.**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos o créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Actuaciones judiciales**

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Activos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de "la Caixa" para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En particular, el Administrador se obliga a:

- i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones; y

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

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Activos (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

## **9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia

y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Activos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. "la Caixa" asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

#### **10. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Activos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo o Disposición correspondiente.

#### **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## 12. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos y Disposiciones) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### 3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el

incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Activos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador, o descenso por debajo de Baa3 en el caso de Moody's, o cambio en su situación financiera muy relevante, 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 además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Activos;
- (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;
- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente por un tercero como Administrador de los Activos.

El nuevo administrador de los Activos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.



Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Cedente descendiese por debajo de Baa3 según la escala de calificación de Moody's, el Cedente se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Activos administrados por el Cedente. Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto comenzarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los bonistas.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Activos. 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 las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Activos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Activos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Activos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por

tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Activos y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra "la Caixa" como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Hipotecarios o Disposiciones. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

#### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Activos, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará en cada Fecha de Pago, igual a 0,10% trimestral del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**

“la Caixa” es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Cuenta de Amortización:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización). Descripción en el apartado 3.4.4.2 del presente Módulo Adicional.

(iii) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(iv) Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

(v) Permuta Financiera de Intereses:

Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a “la Caixa” y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro, en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

## **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

### **4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

#### **4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Activos del Periodo de Determinación precedente;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Activos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
  - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, la CNMV, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.
4. De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2010. Esta información es de carácter semestral.

Además de la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com)), en el Cedente, en el Mercado AIAF Renta Fija y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el

procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier trigger que afectara a las contrapartes de los contratos financieros relativos al Fondo.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

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

##### 1. Notificaciones ordinarias

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

##### 2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a "la Caixa". Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, a Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR.

### 3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación**

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

#### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 23 de noviembre de 2010.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

*“Activos”*, significa los Préstamos y las Disposiciones, conjuntamente.

*“Activos Fallidos”*, significan aquellos Activos que (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por la Entidad Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

*“Activos no Fallidos”*, significan aquellos Activos no comprendidos en la definición *“Activos Fallidos”*.

*“Administrador”*, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, *“la Caixa”*.

*“Agencias de Calificación”*, significan Moody’s Investors Service España, S.A., y DBRS Ratings Limited.

*“Agente de Pagos”*, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será *“la Caixa”*.

*“Amortización Anticipada”*, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Auditor de la Cartera”*, significa el auditor de la cartera de Activos, es decir, Deloitte, S.L.

*“Auditor del Fondo”*, significa Deloitte, S.L.

*“Bonos de la Clase A” o “Clase A”*, significan los catorce mil ochocientos (14.800) bonos de las Series A1 y A2 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de mil cuatrocientos ochenta millones (1.480.000.000) de euros.

*“Bonos de la Serie B” o “Serie B”*, significan los mil ochocientos cincuenta (1.850) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al



Fondo por importe nominal total de ciento ochenta y cinco millones (185.000.000) de euros.

*“Bonos de la Serie C” o “Serie C”*, significan los mil ochocientos cincuenta (1.850) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento ochenta y cinco millones (185.000.000) de euros.

*“Bonos de la Serie A1” o “Serie A1”*, significan los cuatro mil ciento sesenta y tres (4.163) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos dieciséis millones trescientos mil (416.300.000) euros.

*“Bonos de la Serie A2” o “Serie A2”*, significan los diez mil seiscientos treinta y siete (10.637) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de mil sesenta y tres millones setecientos mil (1.063.700.000) euros.

*“Bonos”*, significan los Bonos de la Clase A, compuesta por las Series A1 y A2, los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C emitidos por el Fondo.

*“Cantidad Disponible para Amortizar”*, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Clases A, B y C.

*“Cedente”*, significa “Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona”, cedente de los Activos.

*“Certificados de Transmisión de Hipoteca”*, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 716/2009.

*“CET”*, significa *Central European Time*.

*“CNAE”*, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

*“CNMV”*, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*“Contrato de Administración”*, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

*“Contrato de Agencia de Pagos”*, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”, como Agente de Pagos.

*“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”*, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”.

*“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización)” o “Contrato de Cuenta de Amortización”*, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Amortización) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”.

*“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”*, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

*“Contrato de Intermediación Financiera”*, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

*“Contrato de Permuta Financiera” o “Contrato de Permuta Financiera de Intereses”*, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y, como contrapartida, “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

*“Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”*, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de doscientos cincuenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco

mil (254.375.000) euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

*“Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”*, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de quinientos cuarenta mil (540.000) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

*“Crédito Hipotecario”* significa un tipo de crédito hipotecario bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

*“Cuenta de Amortización”*, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en “la Caixa” en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) en la que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, depositará en cada Fecha de Pago, hasta el 15 de enero de 2012, las cantidades que se hubieran destinado a la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C durante dicho periodo.

*“Cuenta de Tesorería”*, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en “la Caixa” en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

*“DBRS”*, significa DBRS Ratings Limited.

*“Déficit de Amortización”*, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

*“Deudores”*, significan los prestatarios de los Préstamos o Disposiciones, siendo éstos personas jurídicas, cualquiera que sea su tamaño (pequeñas, medianas, grandes empresas, cooperativas...) y con independencia de su pertenencia o no a un grupo empresarial.

*“Día Hábil”*, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

*“Disposiciones”* significa las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones, cedidas todas ellas conjuntamente al Fondo.

**“Disposiciones Iniciales”**, significan las disposiciones iniciales de Crédito Hipotecario cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la amortización de cada una de las Clases A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**“Documento de Registro”**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Emisión de Bonos”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros de valor nominal, constituida por dieciocho mil quinientos (18.500) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes clases: Clase A, compuesta por las Series A1 y A2, Clase B, y Clase C.

**“Emisor”**, significa FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Entidad Directora”**, significa “la Caixa”.

**“Entidad Suscriptora”**, significa “la Caixa”.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por “la Caixa” al Fondo de (i) Préstamos Hipotecarios y Disposiciones mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y de (ii) Préstamos no Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos.

**“EURIBOR”**, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Fecha de Cesión”**, significa la fecha de cesión de los Activos al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

*“Fecha de Cobro”*, significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Activos.

*“Fecha de Constitución”*, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 24 de noviembre de 2010.

*“Fecha de Desembolso”*, significa el 26 de noviembre de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos, y de los Préstamos no Hipotecarios cedidos.

*“Fecha de Determinación”*, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el cuarto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Fijación de Tipo de Interés”*, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”*, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

*“Fecha de Pago”*, significa los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 15 de abril de 2011.

*“Fecha de Suscripción”*, significa el día 25 de noviembre de 2010.

*“Fecha de Vencimiento Final”*, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 1 de febrero de 2041.

*“Fecha de Vencimiento Legal”*, significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 1 de agosto de 2044.

***“Folleto o “Folleto Informativo”***, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

***“Fondo de Reserva”***, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

***“Fondo de Reserva Inicial”***, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a doscientos cincuenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco mil (254.375.000) euros.

***“Fondo”***, significa FONCAIXA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

***“Fondos Disponibles”***, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

***“Fondos Disponibles para Amortización”***, significan:

- a) El saldo de la Cuenta de Amortización en cada una de las Fechas de Pago en las que se disponga de su saldo, de conformidad con lo indicado en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- b) La Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

***“Fondos Disponibles para Liquidación”***, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.

- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

*“Gastos Iniciales”*, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

*“GestiCaixa”* significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

*“IBERCLEAR”*, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

*“Importe Teórico de Amortización”*, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

*“Importe Total de la Emisión de Bonos”*, será igual a mil ochocientos cincuenta millones (1.850.000.000) de euros.

*“la Caixa”*, significa Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona.

*“Ley Concursal”* significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

*“Ley 2/1981”*, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

*“Ley 2/1994”*, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

*“Ley 3/1994”*, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

*“Ley 19/1992”*, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

*“Ley 41/2007”*, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

*“Liquidación Anticipada”*, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Margen de Intermediación Financiera”*, significa la remuneración recibida por “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios, y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

*“Módulo Adicional”*, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

*“Moody’s”*, significa Moody’s Investor Service España, S.A.

*“NIIF”*, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

*“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”*, significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a doscientos cincuenta y cuatro millones trescientos setenta y cinco mil (254.375.000) euros.
- El 27,50 % del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Clases A, B y C.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a ciento veintisiete millones ciento ochenta y siete mil quinientos (127.187.500) euros.

*“Nocional de la Permuta”*, significa, en cada Fecha de Liquidación, la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior, más el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.



*“Nota de Valores”*, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

*“Orden de Prelación de Pagos”*, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

*“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”*, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

*“Periodo de Determinación”*, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 11 de abril de 2011, excluida.

*“Periodo de Devengo de Intereses”*, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

*“Permuta Financiera de Intereses”*, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

*“Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”*, significa el préstamo otorgado por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

*“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”*, significa el préstamo otorgado por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

*“Préstamos”*, significan Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios conjuntamente, cedidos al Fondo.

*“Préstamos Hipotecarios”*, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

*“Préstamos no Hipotecarios”*, significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por “la Caixa” al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución.

*“Rating de DBRS”*, significa el rating público asignado por DBRS o en caso de no existir, la valoración interna realizada por DBRS.

*“Real Decreto 926/1998”*, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

*“Real Decreto 716/2009”*, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

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

*“Saldo de Principal Pendiente” o “Saldo de Principal Pendiente de Pago”*, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una clase o serie.

*“Saldo de Principal Pendiente Neto”*, significa, en una determinada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de cada clase de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado hasta el 15 de enero de 2012 en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Amortización en concepto de amortización de los Bonos de la clase de que se trate.

**“Saldo Inicial”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Activos en la Fecha de Constitución.

**“Saldo Vivo Pendiente de los Activos”**, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

**“Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos”**, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

**“Segundas Disposiciones”**, significan las segundas y ulteriores disposiciones de un tipo de crédito hipotecario, cuya denominación comercial es Crédito Hipotecario, en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Swap”**, significa Permuta Financiera de Intereses.

**“TAA”**, tasa de amortización anticipada de los activos.

**“Tipo de Interés de la Parte B”**, significa para cada Periodo de Liquidación de “la Caixa” el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen, del 0,75%.

**“Tipo de Interés Nominal”**, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

**“Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos”**, será el resultante de dividir i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las tres Clases de Bonos (Clase A, Clase B y Clase C).

*“Tipo de Interés de Referencia”*, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

*“TIR”*, significa la tasa interna de rentabilidad.

*“Título Múltiple”*, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por “la Caixa” sobre los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones.