

GC PASTOR HIPOTECARIO 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
710.500.000

SERIE	IMPORTE	MOODY'S	S&P
Serie A1	175.000.000 euros	Aaa	AAA
Serie A2	492.800.000 euros	Aaa	AAA
Serie B	24.900.000 euros	A1	A
Serie C	7.300.000 euros	Baa2	BBB-
Serie D	10.500.000 euros	Ca	CCC-

RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CEDIDOS Y  
ADMINISTRADOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS



ENTIDADES ASEGURADORAS Y COLOCADORAS



AGENTE DE PAGOS



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 con fecha 21 de junio de 2007

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>8</b>
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	8
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	10
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	11
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN .....</b>	<b>13</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	13
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	13
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	13
2. AUDITORES DE CUENTAS .....	13
2.1 AUDITORES DEL FONDO .....	13
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO.....	14
3. FACTORES DE RIESGO .....	14
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	14
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....	14
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR.....	15
4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO ....	15
4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	15
4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....	19
4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR .....	22
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	22
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.....	22
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN .....	22
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN ...	25
6.1 GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL EMISOR .	25
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS .....	27
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	27
6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS .....	29
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES .	29
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.	29

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 .....	30
6.8	PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100.....	30
6.9	LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA .....	30
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	31
7.1	DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL .....	31
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	32
8.1	DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	32
8.2	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS .....	32
8.2 BIS	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS .....	32
8.3	PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE.....	32
8.4	CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....	32
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	33
9.1	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	33
9.2	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	33
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA .....	33
	<b>NOTA DE VALORES.....</b>	<b>35</b>
1.	PERSONAS RESPONSABLES .....	35
1.1	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES.....	35
1.2	DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES.....	35
2.	FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES .....	35

2.1	FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS .....	35
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	36
3.1	INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA .....	36
3.2.	DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER INTERÉS, INCLUIDOS LOS CONFLICTIVOS, QUE SEA IMPORTANTE PARA LA EMISIÓN, DETALLANDO LAS PERSONAS IMPLICADAS Y LA NATURALEZA DEL INTERÉS.....	36
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	37
4.1	IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES.....	37
4.2	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES.....	39
4.3	LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES .....	39
4.4	INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA .....	40
4.5	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	40
4.6	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN	41
4.7	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES .. .....	42
4.8	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES .....	43
4.9	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES..	49
4.10	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO .....	53
4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES .....	62
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES .....	62
4.13	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES.....	63
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	64
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	64
5.1	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES .....	64
5.2	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS .....	65
6.	GASTOS DEL FONDO.....	68
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL .....	69
7.1	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES.....	69
7.2	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES .....	69

7.3	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	70
7.4	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	70
7.5	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN .....	70
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES .....</b>		<b>73</b>
1.	VALORES.....	73
1.1	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN.....	73
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO.....	73
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	73
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	73
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE LOS BONOS.....	74
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	104
2.4	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE .....	104
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....	104
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA .....	104
3.2	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER .....	105
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.....	105
3.4	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS.....	109
3.5	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.....	132
3.6	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR .....	134
3.7	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE.....	135
3.8	NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS.....	154

4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN .....	155
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 .....	155
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>160</b>

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el "*Folleto Informativo*" o el "*Folleto*") del fondo de titulización de activos GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA (en adelante el "*Fondo*") 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 adelante, 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 (en adelante, los "*Factores de Riesgo*");
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el "*Documento de Registro*");
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la "*Nota de Valores*");
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el "*Módulo Adicional*"); y
5. Un glosario de definiciones de los términos empleados en el presente Folleto (en adelante, "*Glosario de Definiciones*").

## 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, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo (en adelante, 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.

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

#### d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

En caso de concurso de Banco Pastor como Cedente de los Préstamos Hipotecarios y Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de Banco Pastor serían de dominio del Fondo, y deberían

pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 20/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "*Ley Concursal*").

No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos de los artículos 1.527 del Código Civil se ha previsto en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional que *"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 podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos de las mismas sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo"*

A los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se ha previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) 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.

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

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Banco Pastor, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

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

### **a) Liquidez**

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 si 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.

### **b) Rendimiento**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

### **c) 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 Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios 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.

### **d) 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.

### **e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes del inicio del Período 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

de la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la Emisión de los Bonos.

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

#### **a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

Banco Pastor, 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 Préstamos Hipotecarios. Banco Pastor, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco Pastor 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 Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de las Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Banco Pastor ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Banco Pastor, 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 pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de los Bonos.

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

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los mismos.

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.

**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, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora y 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 el Consejo de Administración en su reunión de 20 de marzo de 2007.

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

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

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

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

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anua-

les del Fondo y el informe de auditoria de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV").

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 20 de marzo de 2007 ha designado a Deloitte S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, num.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 3 años, esto es por 2007, 2008 y 2009 El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV, agencias de calificación y titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

## **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.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en 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 con la finalidad de emitir los valores a los que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos Hipotecarios.

## **4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR**

La denominación del Fondo es "GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada de GC Pastor Hipotecario 5, F.T.A.

## **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 21 de junio de 2007.

### **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 Banco Pastor como Cedente de los Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 26 de junio de 2007 la Escritura de Constitución de GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por Banco Pastor al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 26 de junio de 2007 y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, salvo que previamente se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo conforme al párrafo siguiente.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada y extinción 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 de Liquidación Anticipada:

##### **Supuestos de Liquidación Anticipada**

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios, pendientes de amortización, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, así como las cantidades adeudadas a Banco Pastor por el Préstamo para Gastos Iniciales y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de liquidación 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 meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 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 con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

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.

Asimismo, el Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios 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 Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil de conformidad con lo recogido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de los Bonos.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de un 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. El Préstamo para Gastos Iniciales se resolverá en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. En ese caso, el Cedente se hará cargo de los Gastos Iniciales.

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

- (i) Vender los Préstamos Hipotecarios por un precio que inicialmente no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios.
- (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 Hipotecarios 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 razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, 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 Préstamos Hipotecarios u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente 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 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 Préstamos Hipotecarios otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condi-

ciones en que se procederá a la enajenación de los Préstamos Hipotecarios, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

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 Préstamos Hipotecarios 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.

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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.

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

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

El Fondo, 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, 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 0034.93.404.77.94.

El Fondo GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre y el Reglamento (CE) N° 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, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Ley 44/2002, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

### **Régimen fiscal del Fondo**

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998 que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

1º) Los Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con el artículo 7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación de acuerdo con el régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto, que en la actualidad se encuentra fijado al 32,5% y que, no obstante, a partir del ejercicio 2008 será del 30% y a las normas comunes sobre deducciones

en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

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

3º) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4º) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

6º) Respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que pudieran llegar a constituir ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003 y la Ley 23/2005. El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 2281/1998 de 23 de octubre, por el que se desarrollan las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de información a la Administración Tributaria, según modificación introducida por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio.

#### **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 préstamos hipotecarios que son propiedad de Banco Pastor, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**”), y en la Emisión de Bonos de titulización.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios 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 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de bonos.

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

Las principales funciones en el marco de la operación de titulización descrita en el presente Folleto han sido llevadas a cabo por las siguientes entidades:

- **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.

GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con C.I.F. A-58481227, cuyo domicilio social es Avenida Diagonal, 621, (Barcelona), inscrita en el registro Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 34187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV con el número 7, y C.N.A.E. 67100.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- BANCO PASTOR, S.A. ("**Banco Pastor**" o el "**Cedente**"), es (i) el Cedente y Administrador de los Préstamos, (ii) el Agente Financiero, (iii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) la entidad en la cual se abre la Cuenta de Tesorería, (v) la contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (vi) Entidad Directora de la colocación, (vii) Entidad Aseguradora y Colocadora y (viii) ha participado en el diseño y estructura del Fondo.

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

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco Pastor asignadas por las agencias de calificación son a fecha diciembre de 2005 y Febrero de 2006 para Moody's y S&P respectivamente las siguientes:

	Calificación Moody's	Calificación S&P
Corto plazo	P-1	A-1
Largo plazo	A1	A

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Banco Pastor ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo, y llevará a cabo, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta pública de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén en la Nota de Valores.

- ABN AMRO Bank N.V., Sucursal en España (“**ABN AMRO**”) es Entidad Directora y Entidad Aseguradora de la colocación.

ABN AMRO , Sucursal en España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5438, folio 36, hoja 43472, con domicilio social en Madrid, calle José Ortega y Gasset, 29 y C.I.F. número A-0031021I

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de ABN AMRO asignadas por las agencias de calificación son a fecha 10 de abril de 2005, 1 de septiembre de 2006 y 17 de mayo de 2006 para Moody’s, S&P y Fitch respectivamente las siguientes:

	Calificación Moody's	Calificación S&P	Calificación Fitch
Corto plazo	P-1	A-1+	F1+
Largo plazo	Aa2	AA-	AA-

- IXIS Corporate & Investment Bank, (“**IXIS CIB**”) filial de Natixis interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora de la colocación

IXIS CIB es un banco constituido y registrado en Francia que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento. Tiene su domicilio social en París (Francia), 47 quai d’Austerlitz, 75648 Paris, cedex 13. Su CIF es FR66340 706 4007.

	Calificación Moody's	Calificación S&P	Calificación Fitch
Corto plazo	P-1	A-1	F1
Largo plazo	Aa2	AA	AA

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

Deloitte, S.L. es una sociedad limitada con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, num. 1 , 28020. Con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 13.650, Sección 8ª, Folio 188, Hoja M-54.414,.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. y S&P ESPAÑA, S.A. actúan como Agencias de Calificación de la presente operación.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (“**Moody’s**”) es una sociedad anónima española con C.I.F. A-80448475, y cuyo domicilio social es calle Bárbara de Braganza Nº 2, 2º-D, 28004 Madrid.

STANDARD & POORS ESPAÑA, S.A. (“**S&P**”) es una sociedad anónima española con C.I.F. A-80310824, y cuyo domicilio social es calle Marqués de Villamejor, 5 Planta 1ª, 28006 Madrid. Standard & Poors España está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 5659, Folio 157, Hoja M-92584.

- CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

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

### 6.1 GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL EMISOR

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF, 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 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 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, de 11 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización 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 haya 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.

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., con C.I.F. número A-58481227.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 6 de noviembre de 1987, domiciliada en Barcelona (España), Avenida Diagonal nº 621 y número de teléfono (+34) 93.404.77.94 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona (España), Tomo 34187, folio 192, hoja B-50432, inscripción 14ª, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el nº 7.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

## **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2006, 2005 y 2004 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S-0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2005 y 2004 no presentan salvedades.

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

De acuerdo con las exigencias legales, 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, de 11 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. tiene a 23 de mayo de 2007 la administración de 23 fondos de titulización de los cuales 9 son fondos de titulización hipotecaria y 14 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 23 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Fondo de Titulización En miles de euros	Fecha Constitución	Emisión Bonos Inicial	Saldo a 31/05/2007	Saldo a 31/12/2006	Saldo a 31/12/2005
FONCAIXA HIPOTECARIO 1, FTH*	14/07/1999	600.000	90.680	98.936	135.411
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH*	22/02/2001	600.000	179.114	201.786	248.454
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH*	06/07/2001	1.500.000	673.828	727.605	840.381
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH*	13/12/2001	600.000	274.514	286.014	334.908
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH*	15/10/2002	600.000	334.746	358.746	410.906
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH*	17/12/2002	600.000	343.508	365.788	417.062
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH*	26/09/2003	1.250.000	821.120	874.161	984.100
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH*	15/03/2005	1.000.000	790.695	818.578	918.299
GC SABADELL 1, FTH	12 /07/2004	1.200.000	786.892	822.346	1.050.000
GC FTGENCAT II, FTA*	28 /03/2003	950.000	280.557	338.914	467.414
GC FTPYME PASTOR 1, FTA	28/10/2003	225.000	68.368	81.846	121.472
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	308.853	388.917	559.940
FONCAIXA FTPYME 1, FTA*	27/11/2003	600.000	210.522	415.000	415.000
GS COMPASS SPAIN 1, FTA	10/12/2004	150.000	22.760	39.965	110.024
GC FTPYME SABADELL 4, FTA	21/10/2005	750.000	750.000	750.000	750.000
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *	15/11/2005	656.500	656.500	656.500	656.500
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA	2/12/2005	500.000	500.000	500.000	500.000
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	606.000	606.000	N/A
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA*	29/03/2006	1.500.000	1.293.543	1.346.163	N/A
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1,FTA *	19/10/2006	304.500	304.500	304.500	N/A
GC FPTYME PASTOR 4, FTA	7/11/2006	630.000	544.512	630.000	N/A
GC FPTYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	1.250.000	1.250.000	N/A
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA*	24/05/2007	1.512.000	1.512.000	N/A	N/A

#### 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.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan a continuación:

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	262.033,12
Beneficios	1.587.943,10	1.400.992,26	1.326.338,61
Dividendo a cuenta	0	-1.239.103,29	-1.177.215,29
<b>Fondos propios</b>	<b>3.390.943,10</b>	<b>1.964.888,97</b>	<b>1.913.656,44</b>

#### 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, de 7 de julio, 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. Juan San Miguel Chapulí
<b>Consejeros:</b>	D. Fernando Cánovas Atienza D. Hernán Cortés Lobato D. Ernest Gil Sánchez D. Santiago Armada Martínez-Campos D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramón Montserrat Miró
<b>Secretario (no consejero):</b>	D. Félix López Antón
<b>Vicesecretario (no consejero):</b>	D. Roser Vilaró Viles
<b>Director General:</b>	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**

Ninguna de las personas citadas en el apartado anterior ejerce fuera de la Sociedad Gestora, actividades que sean relevantes con respecto al Fondo.

#### **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 económica - 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 “la Caixa” ha participado como entidad aseguradora, colocadora de los Bonos o entidad Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en 15 de los 23 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que aparecen señalados con un asterisco (\*) en el citado cuadro.

## **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:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>%</b>
CaixaHolding, S.A.U.	91%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%

Las sociedades citadas en están controladas por Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 96,4% del capital social de GestiCaixa, S.G.F.T, S.A.

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, GestiCaixa, S.G.F.T., S.A., forma parte de Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona. Con el fin de garantizar la ausencia de abusos de control por parte de “la Caixa” sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo,

sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

**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 DE 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**

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- g) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.
- h) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de Gesticaixa, S.G.F.T., S.A. en Barcelona, Avenida Diagonal 621.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. en la dirección [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com), en la página web de la CNMV, [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es), en el Mercado AIAF de Renta Fija, [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es), y, asimismo, está puesto a disposición de los inversores interesados en la oferta por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a h) pueden consultarse en la CNMV.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear, Plaza de la Lealtad 1, Madrid.

**NOTA DE VALORES**  
**(Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 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, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, actuando en su condición 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 el Consejo de Administración en su reunión de 20 de marzo de 2007.

**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 DE LOS VALORES**

**2.1 FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS**

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**

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

- a) GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) Banco Pastor, S.A. interviene como (i) Cedente de los Préstamos Hipotecarios que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, (iii) contrapartida del Fondo en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (iv) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (v) entidad en la cual se abre la Cuenta de Tesorería, (vi) Administrador del Fondo, (vii) Entidad Directora, Aseguradora y ha participado en el diseño y la estructura del Fondo.
- c) ABN AMRO interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos.
- d) IXIS CIB interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora
- e) CUATRECASAS ABOGADOS, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- f) DELOITTE S.L., interviene como auditor de los activos del Fondo.
- g) MOODY'S y S&P, intervienen como Agencias de Calificación.

#### **3.2. DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER INTERÉS, INCLUIDOS LOS CONFLICTIVOS, QUE SEA IMPORTANTE PARA LA EMISIÓN, DETALLANDO LAS PERSONAS IMPLICADAS Y LA NATURALEZA DEL INTERÉS.**

La Sociedad Gestora declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación en la Emisión de Bonos según se detalla en el apartado 5.2 del Documento Registro, y entre éstos y los titulares de los Préstamos Hipotecarios incorporados al Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular.

#### 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 (en adelante, "*Importe Total de la Emisión*") ascenderá a una cantidad de setecientos diez millones quinientos mil (710.500.000) euros representados mediante Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 5 Series.

- **La Serie A1:** integrada por una sola serie de mil setecientos cincuenta (1.750) Bonos, por un importe total de ciento setenta y cinco millones (175.000.000) de euros.
- **La Serie A2:** integrada por una sola serie de cuatro mil novecientos veintiocho (4.928) Bonos, por un importe total de cuatrocientos noventa y dos millones ochocientos mil (492.800.000) euros.
- **La Serie B:** integrada por una sola serie de doscientos cuarenta y nueve (249) Bonos, por un importe total de veinticuatro millones novecientos mil (24.900.000) euros.
- **La Serie C:** integrada por una sola serie de setenta y tres (73) Bonos, por un importe total de siete millones trescientos mil (7.300.000) euros.
- **La Serie D:** integrada por una sola serie de ciento cinco (105) Bonos, por un importe total de diez millones quinientos mil (10.500.000) euros.

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

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.

##### **Aseguramiento de la colocación de la Emisión**

El aseguramiento de la colocación de la Emisión de Bonos y la Dirección de la misma se llevará a cabo por Banco Pastor, ABN AMRO e IXIS CIB (en adelante, las "*Entidades Directoras*", a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, y las "*Entidades Aseguradoras y Colocadoras*"), sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, todo ello de conformidad con el Contrato de

Dirección y Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometerán a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. El 100% de la emisión está asegurado por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

No obstante lo anterior, con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo y con anterioridad al inicio del Periodo de Suscripción, ABN AMRO, Banco Pastor e IXIS CIB como Entidades Aseguradoras y Colocadoras, podrán de común acuerdo ceder una parte de su respectivo compromiso de aseguramiento reseñado anteriormente a nuevas entidades aseguradoras en cuyo caso deberán ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora que procederá a modificar los importes de los compromisos previamente adquiridos por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Las nuevas entidades aseguradoras pasarán a ser Entidades Aseguradoras y Colocadoras, (en adelante "**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**") con los mismos derechos y obligaciones que las previamente existentes mediante la adhesión expresa, plena y sin reserva ni condición alguna a la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de bonos. La incorporación de nuevas Entidades Aseguradoras y Colocadoras no podrá dar lugar a un incremento alguno de coste para el Fondo, ni modificar los derechos y obligaciones que se derivan para el Fondo de este Folleto y de la Escritura de Constitución del mismo y del resto de contratos que le afectan, en particular del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. En todo caso, la inclusión de nuevas Entidades Aseguradoras y Colocadoras, así como la distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicará a la CNMV para su puesta a disposición del público, modificándose los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento.

En el supuesto de que alguna Entidad Aseguradora y Colocadora, no pusiera a disposición del Fondo las cantidades que le corresponden conforme a lo pactado en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos, ello no afectará a las otras Entidades Aseguradoras y Colocadoras, que únicamente vendrán obligados a cumplir sus respectivos compromisos individuales, sin que, en consecuencia, queden obligados a asumir la parte correspondiente a la Entidad Aseguradora y Colocadora incumplidora, todo ello sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponder al Fondo, representado por la Sociedad Gestora, contra dicha Entidad Aseguradora y Colocadora, y de que, en caso de incumplimiento de obligaciones de pago respecto al Fondo, el

mismo perderá todo derecho a percibir la comisión establecida en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos.

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

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, éstas recibirán una Comisión de Aseguramiento, la cual se encuentra recogida dentro de los Gastos Iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras recibirá las comisiones susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ellas asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos.

Banco Pastor, ABN AMRO e IXIS CIB intervendrán asimismo como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de los Bonos.

## **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**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos, en particular de conformidad con (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, que regula los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (iv) la Ley 19/1992, de 7

de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) 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 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, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por Iberclear que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de 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 la Serie A1 y A2 ocupa el (iii) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación 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 de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación 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 de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación 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 de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación 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 de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (x) (décimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (x) (décimo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación 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**

4.6.2.1. En lo que respecta al orden Orden de Prolación de Pagos, la retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C, ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos

Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.6.2.2. En lo que respecta al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:

- La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 y la Serie A2 ocupan el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.
- 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) (novenos) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.6.2.3. La amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el (xi) (undécimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, respectivamente, 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 coincide con el tercer 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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos 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 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, 21 de septiembre de 2007 (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, determinado éste según se establece a continuación, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y expresado en tres (3) decimales, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación:

- 0,12% máximo para los Bonos del Serie A1
- 0,22% máximo para los Bonos del Serie A2
- 0,44% máximo para los Bonos del Serie B
- 0,80% máximo para los Bonos del Serie C
- 4,50% máximo para los Bonos del Serie D

El margen aplicable a cada una de las Series A1, A2, B, C y D expresado en tanto por ciento, será determinado por las Entidades Directoras y el Cedente de común acuerdo dentro de los rangos que se han establecido en el párrafo anterior para cada una de dichos Tramos y comunicado por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) de la fecha del Periodo de Suscripción.

En ausencia de comunicación de las Entidades Directoras y el Cedente a la Sociedad Gestora, ésta fijará antes de las 10:00 horas (hora CET) de la fecha del Periodo de Suscripción el margen concreto para aquel Tramo sobre cuyo margen no hubiera habido acuerdo, en los siguientes márgenes:

- Serie A1: margen del 0,05%.
- Serie A2: margen del 0,15%.
- Serie B: margen del 0,30%.
- Serie C: margen del 0,60%.
- Serie D: margen del 4,50%.

El margen resultante se comunicará a la CNMV como información adicional a incorporar al Folleto.

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales.

#### **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 EURIBOR a tres (3) meses, salvo para el primer Periodo 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, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por REUTERS, y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), 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 interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - i. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - ii. Banco Santander Central Hispano, 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 tres (3) meses y el tipo EURIBOR a dos (2) 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 tres (3) meses de vencimiento.

$R_1$  = Tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento.

$T_2$  = Número de días del periodo de tres (3) meses de vencimiento.

$T_1$  = Número de días del periodo de dos (2) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a tres (3) y dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de tres (3) o dos (2) 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 (2) 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 (2) 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, 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.

#### **4.8.1.6 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 del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I$  = Importe total de intereses devengados por el Bono 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.

$n$  = 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 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre 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 trimes-

tre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 21 de septiembre de 2007.

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 proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al 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, 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 30 de junio de 2046 o Día Hábil siguiente.

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, 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 Madrid,
- Festivo en Barcelona e
- Inhábil del calendario TARGET

#### **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**

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

#### **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 30 de junio de 2046 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad Gestora 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 Préstamos Hipotecarios agrupados en la cartera titulizada es el 30 de junio de 2043.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre 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 o Orden de Prelación de Pagos de Liquidación 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**

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran esa Serie en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada una de las Series.

### **Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios**

El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Préstamos Hipotecarios Fallidos.

### **Préstamos Hipotecarios Fallidos**

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Fallidos aquellos en los que (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, (b) se encuentren a una fecha de impago por un periodo igual mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (c) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

### **Fondos Disponibles para Amortización 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, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C en su conjunto y sin distinción entre Series ("**Fondos Disponibles para Amortización**") en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) "**Importe Teórico de Amortización**": será la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B y C, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago

(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.

#### **4.9.4 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**

Amortización de las Series A1, A2, B y C:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series A1, A2, B y C de conformidad con las siguientes reglas (en adelante, "*Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización*"), y sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 referente a la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A1 mediante la reducción de su valor nominal hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie A2 mediante la reducción de su valor nominal hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie B mediante la reducción de su valor nominal hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie C mediante la reducción de su valor nominal hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 4 y 5 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. La Amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.
3. La Amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total. La amortización de los Bonos de la Serie A2 empezará una vez hayan sido amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1.
4. No obstante lo anterior, se procederá a la amortización a prorrata entre los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2) si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos que se encontraran al corriente de pago de los importe vencidos más el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los préstamos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A (Series A1 y A2), 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 (Series A1 y A2) se asignarán a prorrata directamente proporcional al Saldo de Principal Pendiente de las Series A1 y A2.

5. No obstante lo anterior, incluso aunque no hubiesen sido amortizadas las Series A1 y A2 en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en una Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y/o C también, siempre y cuando no coincida con la última Fecha de Pago ni con la Fecha de Liquidación del Fondo, y siempre y cuando se cumplan las siguientes circunstancias:

i. Para proceder a la amortización de las Serie B y C:

1. Que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A (Series A1 y A2).
2. Que en la Fecha de Pago actual, el importe del Fondo de Reserva dotado fuese igual al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.
3. Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Inicial de los mismos en la Fecha de Constitución del Fondo.

ii. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (i) anterior, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

1. Que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor a 7,11% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, sin tener en cuenta la Serie D.
2. Que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.

iii. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (i) anterior, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente

1. Que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor a 2,09% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, sin tener en cuenta la Serie D.
  2. Que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos no exceda del 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
6. 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 5 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 y/o en su caso el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, sin contar la Serie D, se mantenga, respectivamente, en el 7,11% y en el 2,09%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

#### Amortización de la Serie D:

Se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cantidad igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en dicha Fecha de Pago.

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.

#### **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 Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.

- ii) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo
- iii) Los tipos de interés variables de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios.

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 Préstamos Hipotecarios: (4,323)% tipo de interés medio ponderado a fecha 29 de mayo de 2007 de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios;
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,62% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios con un 100% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera de Préstamos Hipotecarios concedido por la entidad Cedente;
- fallidos que se consideran incobrables de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0%
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 28 de junio de 2007;
- que no se produce el alargamiento del plazo (ni alargamiento de cuotas) de ninguno de los Préstamos Hipotecarios.

La 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 rendi-

miento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

Los tipos de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie, para cada Período de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado del Euribor a 3 meses (4,098%) a 25 de mayo de 2007 y con los márgenes que se establecen en el apartado 4.8.1.2 (0,05% para la Serie A1, 0,15% para la Serie A2, 0,30% para la Serie B, 0,60% para la Serie C y 4,50% para la Serie D):

	Bonos A1	Bonos A2	Bonos B	Bonos C	Bonos D
Tipo de Interés Nominal	4,148%	4,248%	4,398%	4,698%	8,598%

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

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS				
ESCENARIO		TAA 12%	TAA 15%	TAA 18%
Serie A1	Vida media (años)	0,97	0,82	0,71
	TIR	4,177%	4,177%	4,177%
Serie A2	Vida media (años)	5,72	4,92	4,29
	TIR	4,309%	4,309%	4,309%
Serie B	Vida media (años)	7,40	6,38	5,59
	TIR	4,46%	4,46%	4,46%
Serie C	Vida media (años)	7,40	6,38	5,59
	TIR	4,77%	4,77%	4,77%
Serie D	Vida media (años)	7,89	6,96	6,14
	TIR	8,86%	8,86%	8,86%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		21/06/2017	21/06/2016	21/06/2015
Vencimiento (años)		10,13	9,12	8,10

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

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

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

Siendo:

A= Vida Media expresada en años.

Bn= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

mn= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades Bn serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la Emisión.

La fórmula utilizada para el cálculo de la TIR es la siguiente:

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

Siendo,

N= 100.000 euros, nominal del Bono.

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

d<sub>n</sub>= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión y cada Fecha de Pago.

a<sub>n</sub>= a<sub>1</sub>,.....,a<sub>n</sub>. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

n= 1,.....,n. Número de trimestres en que las cantidades a<sub>n</sub> serán satisfechas.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

Siendo:

D= Duración de cada serie de Bonos expresada en años.  
Pn= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago.  
VAn= Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR).  
PE= Precio de emisión de los Bonos, 100.000 euros.  
I= Tipo de interés efectivo anual (TIR).  
n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades serán satisfechas.

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 12%, 15% y en el 18% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real. Dichas TAA han sido determinadas a partir de la información histórica de tasas de amortización anticipada de la cartera de Préstamos Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente.
- 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 Préstamos Hipotecarios.
- 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 Préstamos Hipotecarios no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

- Con el escenario planteado no entra en funcionamiento la Amortización a Prorrata de las Serie A1 y A2 y sí las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series B y C.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=12% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
28/06/2007															
21/09/2007	15.295,14	1.004,60	16.299,80	0,00	1.028,82	1.028,82	0,00	1.065,15	1.065,15	0,00	1.137,81	1.137,81	0,00	2.082,35	2.082,35
21/12/2007	14.853,95	878,39	15.732,33	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2008	14.464,24	724,35	15.188,59	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2008	14.079,73	574,36	14.654,09	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2008	13.781,00	428,35	14.209,35	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2008	13.294,09	285,44	13.579,53	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2009	13.040,41	147,58	13.187,99	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2009	1.191,45	12,36	1.203,80	4.035,83	1.062,00	5.097,83	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2009	0,00	0,00	0,00	4.327,02	1.019,14	5.346,16	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2009	0,00	0,00	0,00	4.199,34	973,19	5.172,53	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2010	0,00	0,00	0,00	4.078,93	928,59	5.007,52	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2010	0,00	0,00	0,00	4.051,80	885,27	4.937,07	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2010	0,00	0,00	0,00	3.847,01	842,24	4.689,25	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2010	0,00	0,00	0,00	3.734,21	801,39	4.535,60	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2011	0,00	0,00	0,00	3.628,46	761,73	4.390,19	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2011	0,00	0,00	0,00	3.533,39	723,19	4.256,59	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2011	0,00	0,00	0,00	3.431,07	685,67	4.116,74	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.006,21	649,23	3.655,44	4.917,50	1.099,50	6.017,00	4.917,50	1.174,50	6.092,00	4.724,83	2.149,50	6.874,33
21/03/2012	0,00	0,00	0,00	2.920,53	617,31	3.537,83	4.777,34	1.045,43	5.822,77	4.777,34	1.116,74	5.894,08	4.685,16	2.047,94	6.733,10
21/06/2012	0,00	0,00	0,00	2.846,39	586,29	3.432,68	4.656,07	992,91	5.648,98	4.656,07	1.060,63	5.716,71	4.551,62	1.947,23	6.498,85
21/09/2012	0,00	0,00	0,00	2.764,77	556,06	3.320,83	4.522,55	941,71	5.464,26	4.522,55	1.005,95	5.528,50	4.436,08	1.849,40	6.285,48
21/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.685,81	526,70	3.212,51	4.393,39	891,99	5.285,37	4.393,39	952,83	5.346,22	4.308,87	1.754,04	6.062,91
21/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.614,62	498,18	3.112,79	4.276,93	843,68	5.120,62	4.276,93	901,23	5.178,17	4.185,81	1.661,42	5.847,23
21/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.548,76	470,41	3.019,16	4.169,20	796,66	4.965,86	4.169,20	851,00	5.020,20	4.074,86	1.571,45	5.646,31
21/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.475,06	443,34	2.918,40	4.048,65	750,82	4.799,47	4.048,65	802,03	4.850,68	3.972,21	1.483,86	5.456,07
21/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.404,37	417,06	2.821,43	3.933,03	706,30	4.639,33	3.933,03	754,48	4.687,51	3.857,36	1.398,48	5.255,84
21/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.336,33	391,52	2.727,85	3.821,71	663,06	4.484,77	3.821,71	708,29	4.530,00	3.747,20	1.315,56	5.062,76
21/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.278,58	366,71	2.645,29	3.727,26	621,04	4.348,30	3.727,26	663,40	4.390,66	3.641,14	1.235,02	4.876,16
21/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.212,21	342,51	2.554,72	3.618,69	580,06	4.198,74	3.618,69	619,62	4.238,31	3.551,15	1.156,75	4.707,90
21/12/2014	0,00	0,00	0,00	2.147,97	319,02	2.466,99	3.513,60	540,27	4.053,87	3.513,60	577,12	4.090,73	263,71	1.080,42	1.344,13
21/03/2015	0,00	0,00	0,00	2.091,89	296,21	2.388,09	3.421,86	501,64	3.923,50	3.421,86	535,85	3.957,72	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2015	0,00	0,00	0,00	2.041,38	273,99	2.315,37	3.339,26	464,01	3.803,27	3.339,26	495,66	3.834,92	0,00	1.074,75	1.074,75
21/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.981,09	252,31	2.233,40	3.240,63	427,30	3.667,93	3.240,63	456,45	3.697,08	0,00	1.074,75	1.074,75
21/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.918,91	231,27	2.150,18	3.138,92	391,67	3.530,58	3.138,92	418,38	3.557,30	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2016	0,00	0,00	0,00	1.874,39	210,89	2.085,28	3.066,08	357,16	3.423,24	3.066,08	381,52	3.447,60	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2016	0,00	0,00	0,00	1.821,30	190,99	2.012,29	2.979,25	323,44	3.302,69	2.979,25	345,51	3.324,75	0,00	1.074,75	1.074,75
21/09/2016	0,00	0,00	0,00	1.759,09	171,64	1.930,74	2.877,49	290,69	3.168,18	2.877,49	310,52	3.188,01	0,00	1.074,75	1.074,75
21/12/2016	0,00	0,00	0,00	1.661,31	152,96	1.814,27	2.717,54	259,05	2.976,59	2.717,54	276,72	2.994,26	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2017	0,00	0,00	0,00	1.599,68	135,32	1.735,00	2.616,72	229,17	2.845,89	2.616,72	244,80	2.861,52	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2017	0,00	0,00	0,00	11.142,29	118,33	11.260,62	18.226,33	200,40	18.426,72	18.226,33	214,07	18.440,39	50.000,00	1.074,75	51.074,75
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>4.055,44</b>	<b>104.055</b>	<b>100.000</b>	<b>24.301,47</b>	<b>124.302</b>	<b>100.000</b>	<b>32.575,08</b>	<b>132.575</b>	<b>100.000</b>	<b>34.797,11</b>	<b>134.797</b>	<b>100.000</b>	<b>67.872,91</b>	<b>167.873</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=15% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
2806/2007															
21/09/2007	18.640,07	1.004,60	19.644,68	0,00	1.028,82	1.028,82	0,00	1.065,15	1.065,15	0,00	1.137,81	1.137,81	0,00	2.082,35	2.082,35
21/12/2007	17.937,80	843,70	18.781,50	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2008	17.301,09	657,69	17.958,78	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2008	16.682,68	478,28	17.160,96	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2008	16.162,57	305,28	16.467,85	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2008	13.275,78	137,67	13.413,45	777,63	1.062,00	1.839,63	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2009	0,00	0,00	0,00	5.331,78	1.053,74	6.385,52	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2009	0,00	0,00	0,00	5.093,25	997,12	6.090,37	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2009	0,00	0,00	0,00	4.898,79	943,03	5.841,82	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2009	0,00	0,00	0,00	4.712,17	891,00	5.603,17	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2010	0,00	0,00	0,00	4.536,22	840,96	5.377,18	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2010	0,00	0,00	0,00	4.456,78	792,78	5.249,56	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2010	0,00	0,00	0,00	4.201,98	745,45	4.947,43	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2010	0,00	0,00	0,00	4.042,87	700,83	4.743,70	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2011	0,00	0,00	0,00	3.522,11	657,89	4.180,00	5.685,54	1.099,50	6.785,04	5.685,54	1.174,50	6.860,04	3.576,47	2.149,50	5.725,97
21/06/2011	0,00	0,00	0,00	3.399,12	620,49	4.019,60	5.487,00	1.036,99	6.523,99	5.487,00	1.107,72	6.594,72	5.482,20	2.072,62	7.554,83
21/09/2011	0,00	0,00	0,00	3.271,75	584,39	3.856,14	5.281,40	976,66	6.258,06	5.281,40	1.043,28	6.324,68	5.290,76	1.954,78	7.245,54
21/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.145,44	549,64	3.695,09	5.077,51	918,59	5.996,10	5.077,51	981,25	6.058,76	5.092,51	1.841,06	6.933,57
21/03/2012	0,00	0,00	0,00	3.029,09	516,24	3.545,33	4.889,68	862,76	5.752,44	4.889,68	921,61	5.811,30	4.895,91	1.731,60	6.627,51
21/06/2012	0,00	0,00	0,00	2.926,23	484,07	3.410,30	4.723,65	809,00	5.532,65	4.723,65	864,18	5.587,83	4.714,80	1.626,36	6.341,16
21/09/2012	0,00	0,00	0,00	2.817,63	452,99	3.270,63	4.548,34	757,06	5.305,41	4.548,34	808,70	5.357,05	4.554,71	1.525,01	6.079,72
21/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.713,46	423,07	3.136,53	4.380,18	707,05	5.087,23	4.380,18	755,28	5.135,46	4.385,67	1.427,11	5.812,78
21/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.618,72	394,25	3.012,98	4.227,25	658,89	4.886,15	4.227,25	703,84	4.931,09	4.223,52	1.332,84	5.556,36
21/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.530,86	366,44	2.897,30	4.085,42	612,42	4.697,83	4.085,42	654,19	4.739,61	4.076,07	1.242,05	5.318,12
21/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.436,57	339,57	2.776,13	3.933,21	567,50	4.500,71	3.933,21	606,21	4.539,42	3.707,37	1.154,44	4.861,81
21/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.346,73	313,69	2.660,41	3.788,19	524,25	4.312,44	3.788,19	560,01	4.348,20	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.260,88	288,77	2.549,64	3.649,60	482,60	4.132,20	3.649,60	515,52	4.165,12	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.186,62	264,76	2.451,38	3.529,74	442,47	3.972,21	3.529,74	472,65	4.002,39	0,00	1.074,75	1.074,75
21/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.104,86	241,53	2.346,39	3.397,76	403,66	3.801,42	3.397,76	431,20	3.828,95	0,00	1.074,75	1.074,75
21/12/2014	0,00	0,00	0,00	2.026,40	219,18	2.245,58	3.271,11	366,30	3.637,41	3.271,11	391,29	3.662,40	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.957,21	197,66	2.154,87	3.159,42	330,34	3.489,75	3.159,42	352,87	3.512,29	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2015	0,00	0,00	0,00	1.894,60	176,87	2.071,47	3.058,34	295,60	3.353,94	3.058,34	315,76	3.374,11	0,00	1.074,75	1.074,75
21/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.823,09	156,75	1.979,84	2.942,90	261,97	3.204,88	2.942,90	279,84	3.222,75	0,00	1.074,75	1.074,75
21/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.750,63	137,39	1.888,02	2.825,94	229,62	3.055,56	2.825,94	245,28	3.071,22	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2016	0,00	0,00	0,00	1.696,78	118,80	1.815,58	2.739,01	198,55	2.937,56	2.739,01	212,09	2.951,10	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2016	0,00	0,00	0,00	9.489,78	100,78	9.590,56	15.318,81	168,43	15.487,24	15.318,81	179,92	15.498,73	50.000,00	1.074,75	51.074,75
<b>Total</b>	100.000	3.427,21	103.427	100.000	20.909,98	120.909	100.000	28.069,86	128.069	100.000	29.984,52	129.984	100.000	59.906,48	159.906

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=18% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
28/06/2007															
21/09/2007	22.074,76	1.004,60	23.079,36	0,00	1.028,82	1.028,82	0,00	1.065,15	1.065,15	0,00	1.137,81	1.137,81	0,00	2.082,35	2.082,45
21/12/2007	21.046,18	808,08	21.854,27	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2008	20.105,00	589,84	20.694,83	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2008	19.202,31	381,35	19.583,66	0,00	1.062,00	1.062,00	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2008	17.571,75	182,22	17.753,97	300,16	1.062,00	1.362,16	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2008	0,00	0,00	0,00	6.204,59	1.058,81	7.263,40	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2009	0,00	0,00	0,00	5.962,67	992,92	6.955,59	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2009	0,00	0,00	0,00	5.647,83	929,60	6.577,42	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2009	0,00	0,00	0,00	5.382,79	869,62	6.252,41	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/12/2009	0,00	0,00	0,00	5.130,68	812,45	5.943,13	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/03/2010	0,00	0,00	0,00	4.894,01	757,96	5.651,97	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/06/2010	0,00	0,00	0,00	4.758,30	705,99	5.464,29	0,00	1.099,50	1.099,50	0,00	1.174,50	1.174,50	0,00	2.149,50	2.149,50
21/09/2010	0,00	0,00	0,00	4.024,56	655,46	4.680,02	6.520,79	1.099,50	7.620,29	6.520,79	1.174,50	7.695,29	3.899,68	2.149,50	6.049,18
21/12/2010	0,00	0,00	0,00	3.837,18	612,71	4.449,89	6.217,18	1.027,80	7.244,98	6.217,18	1.097,91	7.315,09	6.266,50	2.065,68	8.332,18
21/03/2011	0,00	0,00	0,00	3.662,04	571,96	4.234,00	5.933,40	959,45	6.892,85	5.933,40	1.024,89	6.958,30	5.974,73	1.930,98	7.905,71
21/06/2011	0,00	0,00	0,00	3.502,02	533,07	4.035,09	5.674,13	894,21	6.568,34	5.674,13	955,20	6.629,34	5.702,02	1.802,55	7.504,57
21/09/2011	0,00	0,00	0,00	3.340,48	495,88	3.836,36	5.412,40	831,82	6.244,22	5.412,40	888,56	6.300,97	5.452,86	1.679,99	7.132,85
21/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.182,75	460,41	3.643,16	5.156,84	772,31	5.929,15	5.156,84	824,99	5.981,84	5.201,34	1.562,78	6.764,11
21/03/2012	0,00	0,00	0,00	3.037,58	426,60	3.464,18	4.921,63	715,61	5.637,24	4.921,63	764,43	5.686,05	4.955,74	1.450,97	6.406,72
21/06/2012	0,00	0,00	0,00	2.908,29	394,35	3.302,64	4.712,16	661,50	5.373,66	4.712,16	706,62	5.418,78	4.729,70	1.344,45	6.074,15
21/09/2012	0,00	0,00	0,00	2.775,44	363,46	3.138,89	4.496,89	609,69	5.106,58	4.496,89	651,28	5.148,17	4.528,40	1.242,79	5.771,18
21/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.649,11	333,98	2.983,09	4.292,21	560,25	4.852,45	4.292,21	598,46	4.890,67	3.289,04	1.145,45	4.434,49
21/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.534,18	305,85	2.840,03	4.106,00	513,05	4.619,05	4.106,00	548,05	4.654,05	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.427,91	278,94	2.706,85	3.933,82	467,91	4.401,73	3.933,82	499,82	4.433,65	0,00	1.074,75	1.074,75
21/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.316,87	253,15	2.570,03	3.753,91	424,65	4.178,56	3.753,91	453,62	4.207,53	0,00	1.074,75	1.074,75
21/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.211,90	228,55	2.440,45	3.583,83	383,38	3.967,21	3.583,83	409,53	3.993,36	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.112,42	205,06	2.317,48	3.422,65	343,98	3.766,63	3.422,65	367,44	3.790,09	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.025,93	182,62	2.208,56	3.282,51	306,34	3.588,86	3.282,51	327,24	3.609,75	0,00	1.074,75	1.074,75
21/09/2014	0,00	0,00	0,00	1.933,18	161,11	2.094,28	3.132,22	270,25	3.402,47	3.132,22	288,69	3.420,91	0,00	1.074,75	1.074,75
21/12/2014	0,00	0,00	0,00	1.844,95	140,58	1.985,53	2.989,28	235,81	3.225,09	2.989,28	251,90	3.241,18	0,00	1.074,75	1.074,75
21/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.767,14	120,99	1.888,12	2.863,20	202,95	3.066,15	2.863,20	216,79	3.079,99	0,00	1.074,75	1.074,75
21/06/2015	0,00	0,00	0,00	9.625,05	102,22	9.727,27	15.594,95	171,47	15.766,42	15.594,95	183,16	15.778,12	50.000,00	1.074,75	51.074,75
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>2.966,09</b>	<b>102.966,09</b>	<b>100.000</b>	<b>18.231,12</b>	<b>118.231,12</b>	<b>100.000</b>	<b>24.612,59</b>	<b>124.612,59</b>	<b>100.000</b>	<b>26.290,41</b>	<b>126.290</b>	<b>100.000</b>	<b>52.849,48</b>	<b>152.850</b>

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

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

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

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

##### ***Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los Préstamos Hipotecarios y Emisión de los Bonos:***

El Consejo de Administración de Gesticaixa, S.G.F.T., S.A. en su reunión celebrada el día 20 de marzo de 2007, acordó:

- i) La constitución de GC PASTOR HIPOTECARIO 5, 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) La agrupación en el Fondo de derechos de crédito cedidos por Banco Pastor que se derivan de Préstamos Hipotecarios concedidos por Banco Pastor a personas físicas y jurídicas.
- iii) La Emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

##### ***Acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios:***

EL Consejo de Administración de Banco Pastor, en su reunión celebrada el 18 de Diciembre de 2006, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**b) Registro por la CNMV**

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 21 de junio de 2007.

**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 Banco Pastor, como Cedente de los Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 26 de junio de 2007 la Escritura de Constitución de GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 20 de marzo de 2007 y del acuerdo del Consejo de Administración de Banco Pastor, de fecha 18 de diciembre de 2006, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. La Sociedad Gestora remitirá una copia de dicha Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha de la Emisión de los Bonos será el 26 de junio de 2007.

##### **4.13.1 Colectivo de potenciales inversores cualificados**

La colocación, distribución y comercialización de la Emisión de Bonos se dirige a inversores cualificados tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005.

##### **4.13.2 Período de Suscripción**

El Período de Suscripción comenzará el 27 de junio de 2007, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso a las 10:00 horas de la mañana y terminará ese mismo día a las 13:00 horas de la tarde.

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

En la Fecha de Desembolso las Entidades Aseguradoras y Colocadoras abonarán el importe asegurado en la cuenta del Agente de Pagos en el Banco de España, valor ese mismo día antes de las 10:15 horas.

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

La Fecha de Desembolso será el 28 de junio de 2007.

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

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

### **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 segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la Emisión de Bonos en Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a 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 Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente, 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 del Mercado AIAF de Renta Fija 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 Mercado AIAF de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

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

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Pastor, 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 Banco Pastor 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, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, le abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el

importe nominal de los Bonos que hubiese colocado y, en su caso, suscrito Banco Pastor por cuenta propia hasta su compromiso de aseguramiento.

(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 ocho mil (8.000) 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 del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos, o en caso de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión 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.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su deuda a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's o de A-1 en el caso de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días para Moody's y 60 días para S&P siguientes a tal rebaja y previa

comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

(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 y no inferior a A-1 otorgada por S&P u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, 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 y A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Si Banco Pastor fuera sustituido 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 Banco Pastor en este Contrato. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de Banco Pastor.

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 Banco Pastor y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody's y de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por 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. 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**

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF de 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**

Serán los días 20 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

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

### **6. GASTOS DEL FONDO**

#### **6.1 Gastos de la oferta y de la admisión a cotización**

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

<b>Gastos Iniciales</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV -Registro	39.813,66
Tasas CNMV - Supervisión	9.180,00
Tarifas Mercado AIAF	52.200,00
Tarifas IBERCLEAR	2.900,00
Agencias de Calificación, Aseguramiento y Dirección, Asesoramiento legal, imprenta, notaría, auditoría, traducción y otros	766.906,34
<b>Total</b>	<b>871.000,00</b>

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, durante el primer año de vida del Fondo, ascenderán a 147.000 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 Préstamos Hipotecarios y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

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

## **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 Abogados ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Banco Pastor y GestiCaixa S.G.F.T., S.A.

### **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 auditor de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Deloitte es el auditor del Cedente.

### **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 Banco Pastor sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Préstamos Hipotecarios, 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 y 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 Banco Pastor y, en la medida que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de Banco Pastor 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**

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas por Moody's y S&P, ambas con fecha 19 de junio de 2007:

<b>Serie</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
<b>Serie A1</b>	Aaa	AAA
<b>Serie A2</b>	Aaa	AAA
<b>Serie B</b>	A1	A
<b>Serie C</b>	Baa2	BBB-
<b>Serie D</b>	Ca	CCC-

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

Las calificaciones asignadas por S&P, son una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto al pago puntual de los intereses y el pago de principal de los Bonos durante la vida de la operación, y en todo caso en, o antes, de la Fecha de Vencimiento Legal de la misma.

Las calificaciones asignadas a los Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final para las Series A1, A2, B y C, así como el pago de intereses y de principal con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal para la Serie D.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

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 cuales no garantizan ni su

exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y,

(ii) no constituyen y, por tanto, 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 finales asignadas 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 titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan 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 Préstamos Hipotecarios. 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.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**  
**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

**Requisitos mínimos de revelación para el Módulo Adicional de valores garantizados por activos**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN DE LA EMISIÓN**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Préstamos Hipotecarios que Banco Pastor cederá al mismo en su constitución, cuyo importe total será igual o lo más cercano posible por defecto a setecientos millones (700.000.000) de euros.

**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 las características de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan demuestran la capacidad de producir fondos, 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 deudores 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 LOS BONOS**

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de Préstamos Hipotecarios otorgados por Banco Pastor a personas físicas y jurídicas, con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española, por un importe total o lo más cercano posible por defecto a setecientos millones (€ 700.000.000) de euros.

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

Los Préstamos Hipotecarios han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, num.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, con fecha 07 de junio de 2007, 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, titularidad, transmisión de los activos, importe inicial de los Préstamos Hipotecarios, finalidad, fecha de formalización, fecha de vencimiento, naturaleza de los Préstamos Hipotecarios, saldo actual de los Préstamos Hipotecarios, tipo de interés e índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retraso en los pagos, valor de tasación, relación entre el saldo actual del Préstamo Hipotecario y el valor de tasación, dirección de la propiedad o propiedades hipotecadas y garantía hipotecaria.

Los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios son personas físicas y jurídicas a los cuales se les han concedido préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España, en el caso de las personas físicas, y para cualquier finalidad, en el caso de las personas jurídicas, estando todos ellos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

**a) Información sobre la distribución del principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en intervalos de 100.000 euros, así como el importe medio, mínimo y máximo por deudor.

<b>Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007</b>					
<b>Clasificación por Intervalos de Principal Pendiente</b>					
<b>Intervalo</b>	<b>Préstamos Hipotecarios</b>		<b>Principal Pendiente</b>		
	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
0,00	99.999,99	1.965	32,98%	134.277.482,75	14,29%
100.000,00	199.999,99	2.669	44,80%	387.581.228,21	41,26%
200.000,00	299.999,99	886	14,87%	213.331.322,03	22,71%
300.000,00	399.999,99	247	4,15%	84.936.851,19	9,04%
400.000,00	499.999,99	85	1,43%	37.736.040,69	4,02%
500.000,00	599.999,99	40	0,67%	21.886.122,06	2,33%
600.000,00	699.999,99	18	0,30%	11.769.294,88	1,25%
700.000,00	799.999,99	11	0,18%	8.376.370,70	0,89%
800.000,00	899.999,99	7	0,12%	6.099.435,36	0,65%
900.000,00	999.999,99	9	0,15%	8.538.578,00	0,91%
1.000.000,00	1.099.999,99	10	0,17%	10.445.182,25	1,11%
1.100.000,00	1.199.999,99	4	0,07%	4.545.770,08	0,48%
1.200.000,00	1.299.999,99	1	0,02%	1.266.708,32	0,13%
1.300.000,00	1.399.999,99	3	0,05%	4.071.746,94	0,43%
1.400.000,00	1.499.999,99	2	0,03%	2.882.917,95	0,31%
1.600.000,00	1.699.999,99	1	0,02%	1.699.985,45	0,18%
<b>Total Cartera</b>		<b>5.958</b>	<b>100%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>
		Principal Medio		157.677,92	
		Principal Mínimo		7.320,66	
		Principal Máximo		1.699.985,45	

**b) Información sobre la fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según la fecha de formalización en intervalos de 6 meses, así como la antigüedad media, mínima y máxima.

<b>Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007</b>					
<b>Clasificación por Intervalos de Fecha de Formalización</b>					
<b>Intervalo</b>	<b>Préstamos Hipotecarios</b>		<b>Principal Pendiente</b>		
	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	
01/01/2000 - 30/06/2000	1	0,02%	84.547,27	0,01%	
01/01/2001 - 30/06/2001	1	0,02%	25.412,91	0,00%	
01/01/2002 - 30/06/2002	2	0,03%	330.016,89	0,04%	
01/07/2002 - 31/12/2002	5	0,08%	953.356,97	0,10%	
01/07/2003 - 31/12/2003	1	0,02%	152.772,15	0,02%	
01/01/2004 - 30/06/2004	8	0,13%	1.686.002,69	0,18%	
01/07/2004 - 31/12/2004	58	0,97%	10.424.419,33	1,11%	
01/01/2005 - 30/06/2005	126	2,11%	27.605.918,67	2,94%	
01/07/2005 - 31/12/2005	330	5,54%	57.380.026,88	6,11%	
01/01/2006 - 30/06/2006	3.466	58,17%	524.380.085,44	55,82%	
01/07/2006 - 31/12/2006	1.960	32,90%	316.422.477,66	33,68%	
<b>Total Cartera</b>	<b>5.958</b>	<b>100,00%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>	
Antigüedad media			1,078 años		
Antigüedad Máxima			18/04/2000		
Antigüedad Mínima			29/12/2006		

**c) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los Préstamos Hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento a 29 de mayo de 2007, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007					
Clasificación por Intervalos de Tipo de Interés					
Intervalo	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente		
	Nº	%	Importe	%	
2,5 - 2,99	5	0,08%	1.489.508,39	0,16%	
3 - 3,49	179	3,00%	33.976.146,38	3,62%	
3,5 - 3,99	1.566	26,28%	259.211.745,65	27,59%	
4 - 4,49	1.965	32,98%	300.557.243,43	31,99%	
4,5 - 4,99	1.470	24,67%	239.501.576,00	25,49%	
5 - 5,49	336	5,64%	52.212.748,68	5,56%	
5,5 - 5,99	176	2,95%	23.844.908,35	2,54%	
6 - 6,49	255	4,28%	28.250.981,56	3,01%	
6,5 - 6,99	5	0,08%	276.327,66	0,03%	
7,5 - 7,99	1	0,02%	123.850,76	0,01%	
<b>Total Cartera</b>	<b>5.958</b>	<b>100,00%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>	
	Media Ponderada		4,3289%		
	Mínimo		2,8500%		
	Máximo		7,5000%		

**d) Información sobre el carácter del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados tienen el tipo de interés variable o fijo. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en función de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal, para el caso de que sean a tipo de interés variable, y aquellos Préstamos Hipotecarios a tipo fijo.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007				
Clasificación por Índices de Referencia				
Índice Referencia	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
	Nº	%	Importe	%
EURIBOR	5.851	98,20%	923.771.544,82	98,33%
IRMH	100	1,68%	13.118.739,72	1,40%
MIBOR	6	0,10%	2.430.901,56	0,26%
TIPO FIJO	1	0,02%	123.850,76	0,01%
<b>Total Cartera</b>	<b>5.958</b>	<b>100,00%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>

**e) Información sobre la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007				
Clasificación por Fecha de Amortización Final				
Año	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
	Nº	%	Importe	%
2008	2	0,03%	570.400,00	0,06%
2009	2	0,03%	24.909,55	0,00%
2010	5	0,08%	965.790,43	0,10%
2011	10	0,17%	843.844,40	0,09%
2012	8	0,13%	369.879,12	0,04%
2013	19	0,32%	1.879.728,37	0,20%
2014	36	0,60%	2.423.679,43	0,26%
2015	19	0,32%	3.808.622,27	0,41%
2016	149	2,50%	23.392.695,70	2,49%
2017	25	0,42%	3.077.949,03	0,33%
2018	240	4,03%	27.319.724,43	2,91%
2019	28	0,47%	7.187.727,70	0,77%
2020	41	0,69%	5.356.526,77	0,57%
2021	618	10,37%	89.566.759,84	9,53%
2022	30	0,50%	4.316.190,19	0,46%
2023	38	0,64%	5.416.236,08	0,58%
2024	107	1,80%	12.909.636,67	1,37%
2025	53	0,89%	8.436.462,81	0,90%
2026	476	7,99%	58.786.488,47	6,26%
2027	32	0,54%	4.749.138,71	0,51%
2028	38	0,64%	4.845.536,36	0,52%
2029	50	0,84%	8.584.809,34	0,91%
2030	79	1,33%	12.177.182,88	1,30%
2031	690	11,58%	96.375.693,82	10,26%
2032	31	0,52%	3.812.020,42	0,41%
2033	51	0,86%	7.969.947,03	0,85%
2034	93	1,56%	17.057.122,68	1,82%
2035	230	3,86%	44.027.017,13	4,69%
2036	1.628	27,32%	281.505.668,96	29,97%
2037	9	0,15%	1.188.425,67	0,13%
2038	10	0,17%	1.812.316,85	0,19%
2039	28	0,47%	5.549.280,38	0,59%
2040	143	2,40%	28.060.139,81	2,99%
2041	939	15,76%	164.963.436,44	17,56%
2043	1	0,02%	114.049,12	0,01%
<b>Total Cartera</b>	<b>5.958</b>	<b>100,00%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>
Vencimiento Mínimo			31/05/2008	
Vencimiento Máximo			30/06/2043	
Vencimiento Medio Ponderado			25,23 años	

f) Información sobre la distribución geográfica por provincias.

El cuadro siguiente muestra la distribución por provincias de los Préstamos Hipotecarios según donde se halla ubicado el domicilio de los deudores.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007					
Clasificación por Provincia					
Provincia	Comunidad Autónoma	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
		Nº	%	Importe	%
ALAVA	PAIS VASCO	12	0,20%	2.037.242,48	0,22%
ALBACETE	CASTILLA-LA MANCHA	26	0,44%	3.881.396,38	0,41%
ALICANTE	COMUNIDAD VALENCIANA	204	3,42%	27.341.363,85	2,91%
ALMERIA	ANDALUCIA	58	0,97%	9.198.154,43	0,98%
ASTURIAS	PRINCIPADO DE ASTURIAS	195	3,27%	22.088.309,06	2,35%
BADAJOS	EXTREMADURA	56	0,94%	5.568.170,33	0,59%
BALEARES	BALEARES	87	1,46%	14.260.760,32	1,52%
BARCELONA	CATALUNYA	935	15,69%	187.912.500,14	20,00%
BURGOS	CASTILLA Y LEON	15	0,25%	2.610.477,90	0,28%
CACERES	EXTREMADURA	8	0,13%	1.046.239,53	0,11%
CADIZ	ANDALUCIA	75	1,26%	16.701.123,01	1,78%
CASTELLON	COMUNIDAD VALENCIANA	81	1,36%	14.446.122,68	1,54%
CEUTA	CEUTA	1	0,02%	296.141,94	0,03%
CIUDAD REAL	CASTILLA-LA MANCHA	8	0,13%	909.550,88	0,10%
CORDOBA	ANDALUCIA	18	0,30%	3.035.004,79	0,32%
CUENCA	CASTILLA-LA MANCHA	3	0,05%	296.094,25	0,03%
GIRONA	CATALUNYA	82	1,38%	13.561.549,74	1,44%
GRANADA	ANDALUCIA	55	0,92%	7.643.889,26	0,81%
GUADALAJARA	CASTILLA-LA MANCHA	23	0,39%	4.544.027,86	0,48%
GUIPUZCOA	PAIS VASCO	17	0,29%	3.572.768,73	0,38%
HUELVA	ANDALUCIA	24	0,40%	3.367.204,91	0,36%
HUESCA	ARAGON	2	0,03%	122.675,27	0,01%
JAEN	ANDALUCIA	14	0,23%	2.064.013,10	0,22%
LA CORUÑA	GALICIA	559	9,38%	61.220.425,86	6,52%
LA RIOJA	LAS RIOJA	8	0,13%	1.083.229,40	0,12%
LAS PALMAS	CANARIAS	108	1,81%	14.495.811,71	1,54%
LEON	CASTILLA Y LEON	152	2,55%	19.465.117,41	2,07%
LLEIDA	CATALUNYA	70	1,17%	9.620.162,08	1,02%
LUGO	GALICIA	115	1,93%	11.956.213,23	1,27%
MADRID	COMUNIDAD DE MADRID	867	14,55%	169.441.975,68	18,04%
MÁLAGA	ANDALUCIA	111	1,86%	21.196.231,97	2,26%

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007					
Clasificación por Provincia					
Provincia	Comunidad Autónoma	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
		Nº	%	Importe	%
MURCIA	REGION DE MURCIA	192	3,22%	30.421.149,78	3,24%
NAVARRA	COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	13	0,22%	2.885.650,35	0,31%
ORENSE	GALICIA	111	1,86%	10.178.738,61	1,08%
PALENCIA	CASTILLA Y LEON	7	0,12%	918.891,26	0,10%
PONTEVEDRA	GALICIA	390	6,55%	49.171.304,82	5,23%
SALAMANCA	CASTILLA Y LEON	16	0,27%	1.891.733,80	0,20%
SANTANDER	CANTABRIA	40	0,67%	5.532.110,45	0,59%
SEGOVIA	CASTILLA Y LEON	3	0,05%	607.125,09	0,06%
SEVILLA	ANDALUCIA	398	6,68%	57.458.616,65	6,12%
SORIA	CASTILLA Y LEON	1	0,02%	161.857,76	0,02%
TARRAGONA	CATALUNYA	74	1,24%	11.182.421,82	1,19%
TENERIFE	CANARIAS	54	0,91%	7.499.536,05	0,80%
TERUEL	ARAGON	2	0,03%	347.320,33	0,04%
TOLEDO	CASTILLA-LA MANCHA	66	1,11%	9.632.048,52	1,03%
VALENCIA	COMUNIDAD VALENCIANA	324	5,44%	50.131.418,39	5,34%
VALLADOLID	CASTILLA Y LEON	50	0,84%	6.675.537,73	0,71%
VIZCAYA	PAIS VASCO	127	2,13%	24.456.497,43	2,60%
ZAMORA	CASTILLA Y LEON	5	0,08%	696.428,52	0,07%
ZARAGOZA	ARAGON	96	1,61%	14.612.701,32	1,56%
<b>Total Cartera</b>		<b>5.958</b>	<b>100,00%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>

- g) **Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y, en su caso, importe del principal actual de los Préstamos Hipotecarios retrasados que excedan de 30, 60 y 90 días.**

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos Hipotecarios, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos Préstamos Hipotecarios seleccionados que se encontraban a 29 de mayo de 2007 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007						
Retrasos en el Pago de Cuotas Vencidas						
Intervalo Días	Préstamos Hipotecarios		Principal Vencido no Pagado		Principal pendiente de vencer	
	Nº operaciones	%	Importe	%	Importe	%
corriente de pago	5.684	95,40%	0,00	0%	900.779.104,05	95,88%
Inferior a 90 días	274	4,60%	94.857,99	100%	38.665.932,81	4,12%
Superior a 90 días	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
<b>Total Cartera</b>	<b>5.958</b>	<b>100%</b>	<b>94.857,99</b>	<b>100%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>

#### h) Información sobre la finalidad de los Préstamos Hipotecarios

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007				
Clasificación por finalidad del Préstamo Hipotecario				
Finalidad	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
	Nº	%	Importe	%
Adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda residencial situada en España	5.298	88,92%	820.762.704,87	87,37%
Cualquier finalidad	660	11,08%	118.682.331,99	12,63%
<b>Total Cartera</b>	<b>5.958</b>	<b>100%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>

#### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por Préstamos Hipotecarios, todos ellos formalizados mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Préstamos Hipotecarios 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, en este último caso, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

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

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los deudores pueden rembolsar 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 Préstamos Hipotecarios seleccionados se encuentra entre el 31 de mayo de 2008 y el 30 de junio de 2043.

El 30 de junio de 2043 es la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

En el apartado 2.2.2.e) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme a la fecha de vencimiento final de cada una de ellos.

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

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos por Banco Pastor y seleccionados de entre los préstamos hipotecarios que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a 700.000.000 euros.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 5.958 Préstamos Hipotecarios cuyo principal pendiente de vencer, a 29 de mayo de 2007 ascendía a 939.445.036,86 euros ("**Saldo Inicial**").

En el apartado 2.2.2.a) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme al principal pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

## 2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal de los Préstamos Hipotecarios sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados a 29 de mayo de 2007 son 5.958 y su principal pendiente de vencer asciende a 939.445.036,86 euros.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización a 29 de mayo de 2007 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 1,25% y el 99,87%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 64,81%.

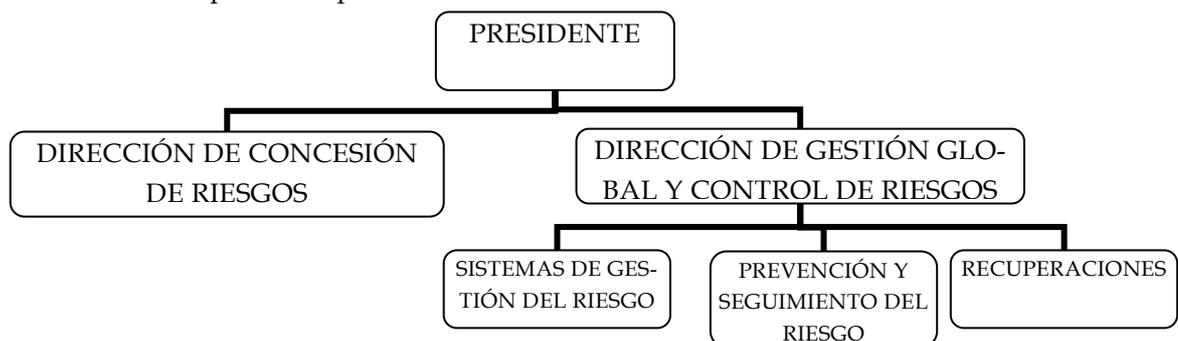
Cartera de Préstamos Hipotecarios a 29 de mayo de 2007							
Clasificación por relación principal pendiente/Valor Tasación							
Intervalo Relación	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente		Valor Tasación		
	Número	%	Importe (euros)	%	Importe (euros)	%	
0 %	9,99%	42	0,70%	4.266.244,59	0,45%	52.235.643,14	3,12%
10%	19,99%	209	3,51%	14.804.694,97	1,58%	95.283.826,53	5,69%
20%	29,99%	327	5,49%	30.725.847,41	3,27%	123.541.997,58	7,38%
30%	39,99%	463	7,77%	51.887.667,97	5,52%	147.508.723,10	8,81%
40%	49,99%	593	9,95%	83.641.182,44	8,90%	184.137.129,83	11,00%
50%	59,99%	691	11,60%	115.437.420,52	12,29%	208.865.865,39	12,48%
60%	69,99%	974	16,35%	177.179.204,07	18,86%	271.620.708,52	16,23%
70%	79,99%	2208	37,06%	370.634.825,16	39,45%	484.408.511,13	28,94%
80%	89,99%	391	6,56%	80.703.540,44	8,59%	95.166.517,91	5,69%
90%	100,00%	60	1,01%	10.164.409,29	1,08%	10.810.700,85	0,65%
>100%		0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Cartera</b>		<b>5.958</b>	<b>100,00%</b>	<b>939.445.036,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.673.579.623,98</b>	<b>100,00%</b>
<b>Promedio Ponderado</b>						64,81%	
<b>Mínimo</b>						1,25%	
<b>Máximo</b>						99,87%	

## 2.2.7 Método de creación de los activos

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

### 1. INTRODUCCIÓN

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



La Estructura de Riesgos tiene encomendadas las siguientes funciones:

- Dirigir y coordinar la gestión del riesgo de crédito tanto del Banco como el de las empresas del grupo financiero, con una visión global y única y que permita abordar los planes de crecimiento en un marco estable y sostenido como una mejora de la eficiencia.
- Proponer las líneas de actuación para definir la política del riesgo de crédito.
- Gestionar y administrar la política del riesgo de crédito.
- Y definir y asignar atribuciones para la administración del riesgo de crédito de acuerdo con la delegación que le ha sido conferida.

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

- Garantizar la solvencia del Grupo
- Dar valor al accionista

### Dirección de Concesión de Riesgos

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

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

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

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

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

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

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

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

- Proponer y administrar la política de seguimiento de riesgos del Banco y grupo Financiero.
- Análisis permanente de la cartera de riesgo, para anticipar estrategias a clientes con problemas.

- Impulsar, en conjunto con la unidad de Recuperaciones, las acciones oportunas que sea necesario iniciar tanto en las Direcciones Regionales como en las unidades centrales, para normalizar las operaciones identificadas como problemáticas.
- Desarrollo de los sistemas de alertas tempranas orientadas a potenciar la función de control.

### **3-Recuperaciones**

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

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

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

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

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

## **3. PROCESOS DE CONCESIÓN**

Las Oficinas son las responsables de iniciar el expediente de estudio del riesgo a partir de la solicitud del cliente. Si las facultades de la oficina para tramitar el expediente son suficientes es la propia sucursal la que se encarga de autorizar la operación.

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

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

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

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

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

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

##### Escrituras hipotecarias

Todos los préstamos hipotecarios se formalizan en escritura pública que se inscribe en el Registro de la Propiedad. En la escritura se pacta la aplicación de un tipo de interés inicial para el primer período (generalmente 1 año) y posteriormente, se revisa anualmente en función del tipo de referencia (mayoritariamente Euribor) al que se le añade un diferencial. Este diferencial permi-

te una secuencia de bonificaciones según se contraten con el prestatario determinados productos comerciales (domiciliación de nómina, dos recibos básicos, tarjeta de crédito, tarjeta de débito 4B, seguro hogar, plan de pensiones, seguro de vida).

#### **Intereses Ordinarios:**

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

#### **Tipo de interés variable:**

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

- Tipo Básico de Referencia: El tipo básico de referencia a aplicar será el Euribor o conjunto de Entidades. Banco Pastor comercializa mayoritariamente el tipo Euribor.
- Diferencial: El tipo de interés total se determinará mediante la adición de un diferencial al valor que representa el tipo básico de referencia, siendo en la actualidad 1,25 puntos porcentuales la tarifa estándar, no obstante pueden aplicarse otras.

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

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

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

- **Balances / Terrenos y Edificios:**

Permite registrar y analizar los estados financieros, realizando su comparación con los de ejercicios precedentes y facilitando de forma automática tanto el cálculo de ratios, como su calificación y comentarios automáticos.

Además, dispone de un Sistema Automático de Evaluación que califica tanto a las estructuras financiera y económica de la empresa, como a la empresa en su conjunto.

En la Aplicación de Terrenos y Edificios se introducen los datos esenciales de los bienes que posea la persona analizada (descripción, régimen de propiedad, valoración, comprobación registral, cargas, etc.)

- **Informes del negocio:** Permite registrar los aspectos más importantes acerca de los informes que se posean de la persona y del negocio que ésta explota.
- **Aplicación de Grupos Empresariales:** Permite que, a partir del establecimiento de relaciones de dominio entre personas (que pueden ser tanto de participación societaria, como de no-participación), se produzca de manera automática la formación, modificación o baja de grupos empresariales. Además, a través de la conexión con otras aplicaciones, proporciona información agregada, desglosada para cada uno de los miembros del grupo, relativa a posiciones de contratos, cesiones, Cirbe, Balances, y Terrenos.
- **Aplicación de Garantías:** Permite registrar los diferentes documentos de garantía recogidos por el Banco para amparar los riesgos otorgados a nuestros clientes.
- **Aplicación de Expedientes de Riesgos:** Se configura como el núcleo del sistema de Acuerdos y Propuestas, así como la coordinadora de la información procedente de otras aplicaciones, dado que a través de la misma:
  1. Se introducen los principales datos de las operaciones de riesgo a estudiar, así como las opiniones e informes emitidos por los diferentes órganos que intervienen en su dictamen
  2. Se desencadena la captura automática y presentación de la información procedente de otras aplicaciones y que es necesaria para el análisis (Alarmas, Balances, Terrenos, Posiciones de Contratos, Garantías...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Definición de mora utilizada para el análisis:**

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

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

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

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

## **6- RECUPERACIONES:**

### **Gestión de Activos Dudosos**

Desde el punto de vista de la contabilización de operaciones morosas el Banco Pastor se ajusta estrictamente a la normativa recogida en la circular 4/2004 del Banco de España, con los nuevos criterios que establece el Regulador. No obstante, internamente en el Banco se distinguen dos situaciones en los activos dudosos:

- Morosidad técnica: Concepto de aplicación a las operaciones que se contabilizan de forma automática en Activos Dudosos, por haber transcurrido más de 3 meses desde su vencimiento o incumplimiento parcial, pero que tienen una vía de regularización ya pactada o unas expectativas de normalización inmediatas, además de no existir dudas sobre la positiva situación del cliente.
- Operaciones dudosas: Este concepto es aplicable a todas aquellas operaciones de clientes cuya situación se considere problemática y, por tanto, nuestra inversión comprometida.

### **Recuperación**

- Comisión de Riesgos de la Oficina: Con carácter general dispone de un máximo de 60 días desde la fecha de incumplimiento para procurar la regularización amistosa del desfase. Si no obtuviera resultado positivo, dará traslado del expediente, para su pase a mora,

a la Dirección Regional de que dependa, junto con documentación adicional.

- Direcciones Regionales: A la recepción de la citada documentación procede a su revisión, completando en su caso la información que pudiera haber omitido la Oficina, e iniciando acto seguido la carga de datos relativos al expediente en una aplicación informática de gestión de los asuntos dudosos (en adelante S.G.R.) de uso conjunto con la Unidad de Recuperaciones.

**Posiciones Gestionadas por Acción de Cobro, S.A.U.** (100% Banco Pastor): Son objeto de traspaso siempre los días 20 de cada mes, todos los préstamos de particulares en euros (personas físicas y Autónomos), cualquiera que sea su importe que a la fecha de traspaso registre un incumplimiento superior a 60 euros. A los 75 días de la fecha de inicio del desfase, si no se ha regularizado, Acción de Cobro devuelve todas las posiciones del cliente al Banco para que retome su gestión.

**Posiciones Gestionadas Por Unidad de Recuperaciones**

- Aquellas operaciones en las que se den circunstancias negativas detectadas por el Banco que aconsejen una rápida intervención de la Unidad de Recuperaciones, aun cuando se trate de posiciones comprendidas en el apartado anterior, ya que siendo un proceso automático no proporcionaría la agilidad deseada.
- Todas las operaciones no contempladas en el apartado anterior una vez transcurridos 60 días desde el primer incumplimiento, tiempo que tiene la Oficina para gestionar la recuperación.
- Operaciones que una vez gestionadas por Acción de Cobro no se haya conseguido su regularización y como única vía de reembolso se considere la reclamación judicial

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

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se describen en el presente apartado y que se ratificarán 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 físicas y jurídicas, así como a actuar en el mercado hipotecario.

- 2) Que ni a la fecha de inscripción del Fondo en los registros de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas para 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 tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2004, 2005, y 2006, con opinión favorable de los Auditores. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV.
- 5) Que el Cedente cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

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

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Los Préstamos Hipotecarios que han sido concedidos a personas físicas tienen como finalidad la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas residenciales situadas en España, y los Préstamos Hipotecarios que han sido concedidos a personas jurídicas o autónomos han sido concedidos para cualquier finalidad.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan emitirse los Certificados.

- 4) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en este Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan y reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en el Folleto es correcta, completa y no induce a error.
  
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. Dichas fincas no cuentan con ninguna carga que garantice ninguna obligación viva con preferencia a las citadas hipotecas.
  
- 6) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura y en el Título Múltiple correspondiente. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
  
- 7) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los deudores hipotecarios e hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
  
- 8) Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles terminados y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. En concreto, las

viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo legal de venta permitido, el valor de tasación que se ha tenido en consideración ha sido este último.

- 9) Que el Saldo Vivo Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los Certificados.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 11) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía de los Préstamos Hipotecarios contaban en el momento de concesión de cada uno de ellos, al menos, con un seguro contra daños, en el que la suma del importe asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza
- 12) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios.
- 13) Que en la concesión de los Préstamos Hipotecarios se ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre de Préstamos Hipotecarios" que se adjuntará como anexo a la Escritura de Constitución y que ha sido resumido en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional. Dichos criterios son los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios, y son legales.
- 14) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.

- 15) Que todas las escrituras de las hipotecas están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 16) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
- 17) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- 18) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pago pendientes por un plazo superior a 45 días, pero el importe de los Préstamos Hipotecarios con impagos de más de 30 días no superará el 1% del Saldo Inicial.
- 19) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional y en virtud del artículo 1.198 del Código Civil.
- 20) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- 21) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
- 22) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Certificados, al cobro de las cantidades que

se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.

- 23) Que respecto a la cartera cedida por el Cedente, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los Préstamos Hipotecarios concedidos a un solo Deudor) no excede a 29 de mayo de 2007 de 1.823.038,16 euros.
- 24) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
- 25) Que los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 26) Que, a la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios será equivalente a la cifra de capital del Certificado correspondiente.
- 27) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios es igual o anterior al 30 de junio de 2043.
- 28) Que la información sobre los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- 29) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 30) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal, distinto de la carencia de pago de principal que pudiera existir a la fecha de formalización de cada Préstamo Hipotecario.
- 31) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria.

- 32) Que, en la Fecha de Constitución, cada uno de los Préstamos Hipotecarios habrán tenido al menos el vencimiento de de dos cuotas de intereses.
- 33) Que la totalidad del capital los Préstamos Hipotecarios está dispuesto.
- 34) Que todos los Préstamos Hipotecarios se han formalizado antes del 29 de diciembre de 2006.
- 35) Que en la Fecha de Constitución como mínimo el 80% del importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo pertenecen a personas físicas residentes en España.
- 36) Que todas los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.
- 37) Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos Hipotecarios corresponden a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta
- 38) Ninguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios tiene CNAE de Intermediación Financiera.
- 39) Ninguno de los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a los empleados del Banco Pastor.

#### **En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- 1) Que los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, y, en particular, que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente.

- 2) Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados.

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

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos Hipotecarios se advirtiera que alguna de las mismas 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 Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente por otros de características financieras similares (respecto a importe, plazo, garantía, tipo de interés, frecuencia de pago y rating interno del deudor correspondiente, rango de las hipotecas, relación entre el Saldo de Principal Pendiente y el valor de tasación de la propiedad, y respecto a la personalidad del deudor), que sean aceptados 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.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo Hipotecario adolece de un vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle el Préstamo Hipotecario que propone sirva de cobertura para sustituir el Certificado afectado.

En todo caso, al sustituir algún Certificado, el Cedente deberá acreditar que el Certificado sustituyente y el Préstamo Hipotecario participado correspondiente se ajustan a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la emisión del Certificado 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.

En el supuesto excepcional de que no fuera posible sustituir uno o varios Certificados por otros Certificados con un Saldo Nominal Pendiente conjunto igual al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados sustituidos, el Cedente efectuará un abono al Fondo por un importe igual a la diferencia, pasando a formar parte de los Recursos Disponibles.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución o no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal pendiente del correspondiente Certificado y los intereses del correspondiente Certificado devengados y no pagados hasta la fecha.

En cualquiera de los casos anteriores, se comunicará a la CNMV la sustitución de los Certificados o, en su caso, la devolución de efectivo que corresponda.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No 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.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionadas descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras en el momento de concesión del Préstamo Hipotecario.

### 2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

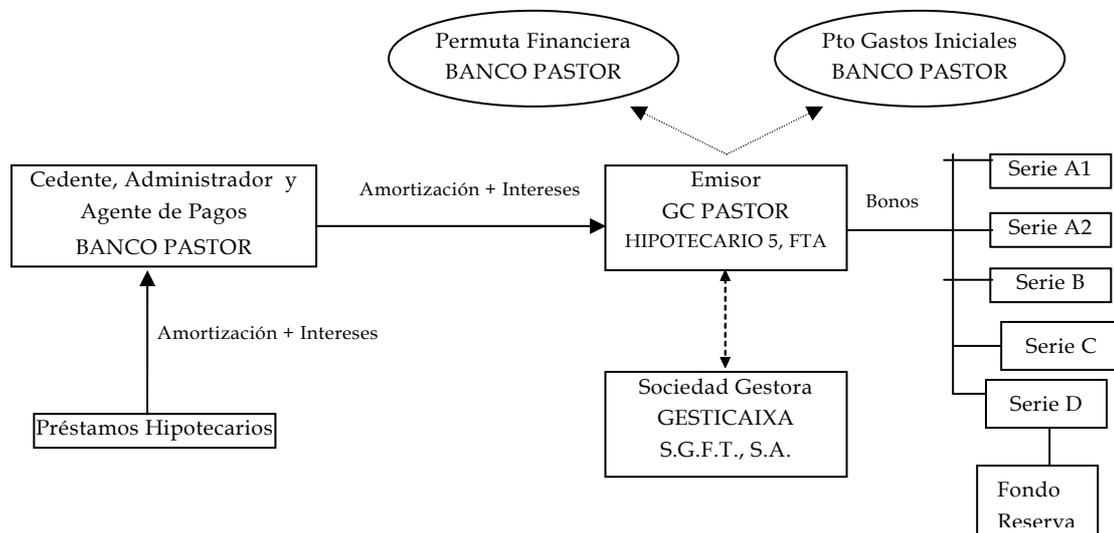
### 2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

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>	
Préstamos Hipotecarios	700.000.000	Bonos Serie A1	175.000.000
		Bonos Serie A2	492.800.000
Gastos Iniciales (*)	871.000	Bonos Serie B	24.900.000
		Bonos Serie C	7.300.000
		Bonos Serie D (***)	10.500.000
<b>Activo Circulante</b>	<b>700.871.000</b>	<b>Deudas a Largo Plazo</b>	<b>710.500.000</b>
Cuenta Tesorería (**)	10.500.000	Préstamo Gastos Iniciales (**)	871.000
<b>Total ACTIVO</b>	<b>711.371.000</b>	<b>Total PASIVO</b>	<b>711.371.000</b>

(\*) Los Gastos Iniciales estimados se recogen en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

(\*\*) Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los Gastos Iniciales del Fondo y Emisión de los Bonos, por lo que dichos gastos aparecen activados en el balance anterior.

(\*\*\*) Fondo de Reserva Inicial.

### **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.

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

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los Préstamos Hipotecarios**

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por Banco Pastor mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y su suscripción por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución, con efectividad desde la misma fecha.

La cesión plena e incondicional por Banco Pastor de los Préstamos Hipotecarios no será comunicada a los deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios. En el supuesto de que alguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de

crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, 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 Hipotecario correspondiente.

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, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los deudores, y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios 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, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios dentro de los tres (3) 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, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

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

El Cedente emitirá y el Fondo suscribirá en la Fecha de Constitución los Certificados de Transmisión de Hipoteca respaldados por los Préstamos Hipotecarios cuyo Saldo Inicial a dicha fecha ascienda a un importe igual o lo más cercano posible por defecto a 700.000.000 de euros.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Constitución, del 100% del Saldo Inicial de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, desde la Fecha de Constitución y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de

recompra, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4.4.3. de Documento de Registro. Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario. No obstante lo anterior, los Certificados sólo devengarán intereses ordinarios a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución (incluida) por lo que todos intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios hasta esta fecha seguirán correspondiendo al Cedente. De acuerdo con lo establecido en apartado 3.3.7. del Módulo Adicional, no se cederán los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.

### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

La cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Constitución.

### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Inicial (en adelante, "*Saldo Inicial*") de los Préstamos Hipotecarios a esa fecha, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercano posible por defecto de setecientos millones (700.000.000) 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 Series A1, A2, B y C y el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios será depositada en la Cuenta de Tesorería. Con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D se constituirá el Fondo de Reserva Inicial.

En el cálculo del precio de la cesión de los Préstamos no se ha tenido en cuenta las cantidades que Banco Pastor tiene derecho a recibir por los intereses ordinarios devengados por los Préstamos cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos), que serán previamente detraídos de los saldos a abonar por Banco Pastor.

### **3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Préstamos Hipotecarios**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución 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 Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad se pudiera adeudar en virtud de los mismos.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios cedidas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, 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 Constitución, 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 Préstamos Hipotecarios que no se haya abonado a la Fecha de Constitución debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.6 Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios.

### **3.3.7 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios**

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, realicen los Deudores, que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

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

## **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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará durante los primeros 5 días hábiles del mes siguiente.

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 Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste

notifique a cada uno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados en virtud de los Préstamos Hipotecarios. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los deudores dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de intervención del Banco de España, de concurso del Administrador o porque la gestora lo estime necesario, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los deudores.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas para cada Serie 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 Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación 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 incluida 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; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera; el Importe del Fondo de Reserva; el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios; y 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.

Con periodicidad mensual y trimestral, la Sociedad Gestora elaborará informes sobre la evolución del Fondo, la cartera y los Bonos.

### **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 Préstamos Hipotecarios y los Bonos, o transformar las características financieras de los Bonos emitidos, se han establecido las siguientes operaciones de mejora de crédito:

- Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una cuenta corriente a tipo de interés garantizado en Banco Pastor, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso de los Bonos de la Serie D, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Fallidos o impagados.
- Permuta Financiera de Intereses, que pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el riesgo que implica que los Préstamos Hipotecarios puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.
- Subordinación y postergación de las Series B y C: que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.
- Préstamo Subordinado para Gastos de Iniciales: se destinará al pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

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

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios 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 presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el, “**Fondo de Reserva**”).

El “**Fondo de Reserva Inicial**”: Es el Fondo de Reserva que se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe igual a diez millones quinientos mil (10.500.000) euros.

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 (en adelante, “**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”) conforme a las reglas establecidas a continuación.

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

- Un importe igual a diez millones quinientos mil (10.500.000) euros.
- El 3% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A1, A2, 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 dos (2) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiese 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 Préstamos Hipotecarios no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a cinco millones doscientos cincuenta mil (5.250.000) 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).

### **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 de Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

#### **3.4.3.1 Préstamo para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de ochocientos setenta y un mil euros (871.000 €), (el “**Préstamo para Gastos Iniciales**”).

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

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos (“Gastos Iniciales”), recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales consistirá en un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen de 400 puntos básicos (4%). 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 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 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 para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales tendrá amortización de cuota constante, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 21 de septiembre de 2007 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido 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, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los 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 al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

Este Préstamo para Gastos Iniciales se resolverá en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.3.2. 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 las 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 las Series A1, 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.

No obstante lo anterior, el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que, excepcionalmente, puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A1, A2, B y C.

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, remunerada a 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 todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Préstamos Hipotecarios y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable en función de 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 para Gastos Iniciales.
- (iii) El importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva.
- (iv) Las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (v) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (vi) 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 a la Administración Tributaria.
- (vii) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Préstamos Hipotecarios.

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.

Banco Pastor 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 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 en los cinco (5) primeros días hábiles, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de

trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar entre el 2 de julio de 2007 y el 6 de julio de 2007, devengándose los intereses desde el 26 de junio de 2007 hasta el 30 de junio de 2007, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Pastor 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 o de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida expresamente por las S&P, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y de sesenta (60) días para S&P a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Pastor 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 y/o A-1 por parte de Banco Pastor, siendo este aval de conformidad con los criterios de S&P.
- 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 y A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Pastor en virtud de dicho contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco Pastor o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la Deuda Pública del Estado español y liquidez similar en la Fecha de Desembolso por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, para periodos inferiores a treinta (30) Días Hábiles para Moody's y da sesenta (60) días para S&P (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos). No pudiendo ser la remuneración de estos activos neto de gastos y comisiones inferior a la remuneración de la Cuenta de Tesorería inicial.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Banco Pastor bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Pastor alcanzara nuevamente la calificación P-1 y A-1 según las escalas de Moody's y S&P, respectivamente.

#### **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 Préstamos Hipotecarios, 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.

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 Préstamos Hipotecarios.

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 Préstamos Hipotecarios que administre. Dicha transferencia se realizará durante los primeros 5 días hábiles del mes siguiente.

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de P-1 o de A-2 según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la sociedad gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le

cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese con anterioridad en la Cuenta de Tesorería, con al menos periodicidad semanal, pudiendo llegar ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

### **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 y colocación en el mercado de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.

##### **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 Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales según lo descrito en el apartado 3.4.3.1 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 o Extinción 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 ellos.

#### **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, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos 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 incluida salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El Importe correspondiente al Fondo de Reserva requerido a 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.

## **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:

- (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 Préstamos Hipotecarios (salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional), que tiene carácter subordinado y se sitúa en el numeral (xvii) de este orden de prelación.
- (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 que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Series A1 y A2.
- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (vii) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (vii) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos fuera superior al 10% del importe inicial de la Emisión de Bonos, excluida la Serie D, y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (viii) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos fuera superior al 6,70% del importe inicial de la Emisión de Bonos, excluida la Serie D, y siempre que no se hubiera

producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1, A2 y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- (vi) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización. La amortización del principal de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 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) lugar en este orden de prelación 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) lugar en este orden de prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (ix) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (x) Pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie D.
- (xi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie D en la cuantía correspondiente, conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (xii) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior.
- (xiii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xv) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios 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.
- (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 Préstamos Hipotecarios 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 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 Disponibles 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 del Documento de Registro, mediante la aplicación de 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 de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago a prorrata de los intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2.
- (v) Amortización del principal de los Bonos de las Series A1 y A2 hasta su total amortización según el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vi) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B hasta su total amortización.
- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C hasta su total amortización.
- (x) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie D hasta su total amortización.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales
- (xiv) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses, excepto en el supuesto contemplado en el lugar tercero (iii) anterior.

- (xv) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (xvi) Pago del 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 Banco Pastor un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Banco Pastor

- 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 el saldo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que se encuentran al corriente de pago durante los tres meses naturales anteriores a dicha Fecha de Liquidación. Excepcionalmente, el Nocional de la Permuta para la primera Fecha de Liquidación será el saldo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que se encuentran al corriente de pago en el periodo comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluida).

A efectos del cálculo del saldo medio diario de los Préstamos Hipotecarios se tendrá en cuenta la fecha con la que Banco Pastor recibe los pagos de los deudores de dichos Préstamos, y no el de abono por parte de Banco Pastor al Fondo en la Cuenta de Tesorería.

- Periodos de liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales anteriores a una Fecha de Liquidación. 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 Liquidación (incluida).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será igual a los intereses cobrados por Banco Pastor de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios con fecha valor durante el Periodo de Liquidación de la Parte A.
- Periodo de liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos (2) Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera 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 en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B al Nocional de la Permuta.
- 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, excluida la Serie D, más un margen del 0,60%. Este margen se incrementará en el coste actual del nuevo administrador en caso de sustitución.
- Base de Liquidación será de Actual/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 que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago, siempre que la Parte A 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, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta de la Parte A, tratará de suscribir 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 que le correspondiera satisfacer a la Parte A, 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 liquidativa prevista en el contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada, deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B lo más rápidamente posible.

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

La Fecha Vencimiento será la primera de las siguientes fechas:

- (a) La fecha de Vencimiento Legal del Fondo; o
- (b) La Fecha de Pago en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con el apartado 4.4 del Documento de Registro del Folleto

## **Descenso de la calificación crediticia de la Parte B**

### Criterios de Moody's:

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

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

- 1) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
- 2) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
- 3) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte 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 o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

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

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

"**Garante**" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del presente Contrato de Permuta (la "**Garantía**"), 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.

"**Sustituto**" significa aquella entidad que se subrogue en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), 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 está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) 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. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta o en el nuevo contrato de permuta que se suscriba.

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.

#### Criterios de S&P:

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B descendiera por debajo de A-1 deberá adoptar una de las siguientes medidas en el plazo de sesenta (60) días, que permitan mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series:

(i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A-1 en su deuda a corto plazo, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, todo ello de conformidad con los criterios de S&P;

(ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en su caso, que se celebre con esa tercera entidad un nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses en los mismos términos y condiciones que el Contrato de Permuta Financiera de Intereses; o

Si no fuese posible ninguna de las dos opciones anteriores (i) o (ii), aportar colateral adicional sobre el 100% del valor de mercado multiplicado por una tasa de colateralización, de conformidad con los términos establecidos en los criterios publicados por S&P el 8 de mayo de 2007 denominados "Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria" (concretamente en la tabla 4 de la página 18) en los términos establecidos por S&P dentro de los sesenta (60) días desde la fecha en que tuviese lugar dicha pérdida de calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

#### **3.4.8 Contrato de Intermediación Financiera**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a Banco Pastor 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 Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de la Series de Bonos.

La remuneración a Banco Pastor 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 imponibles 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 el referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a Banco Pastor.

### **3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

Banco Pastor es el Cedente de los Préstamos Hipotecarios. Banco Pastor es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 91, folio 107, sección 3ª, hoja 33, inscripción primera. Igualmente se encuentra inscrita Registro Oficial del Banco de España con el Código B.E. 0072. Tiene su Domicilio Social en Cantón Pequeño 1, La Coruña (España). SU C.I.F. es A-15000128. Los Estatutos y otra información

pública sobre la entidad pueden ser consultadas en los Servicios Centrales de la Banco Pastor, en el domicilio social, así como en su página web [www.bancopastor.es](http://www.bancopastor.es).

A continuación se muestra la información financiera del Grupo Banco Pastor referida al primer trimestre del ejercicio 2007 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. Esta 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.

	Mar.07	Mar.06	Mar.07/06 %
<b>Balance (Cifras en miles de €)</b>			
Volumen de Negocio Comercial	36.876.661	29.447.129	25,2%
Créditos a clientes	21.164.097	16.718.005	26,6%
De la que: Con garantía real residentes	12.113.742	9.962.013	21,6%
Total depósitos de clientes	11.682.951	9.548.475	22,4%
Pagarés comercializados a través de la red	1.309.100	557.221	134,9%
Recursos de clientes fuera de balance	2.720.513	2.623.428	3,7%
Activo Total	25.299.973	20.178.093	25,4%
Patrimonio neto	1.440.820	1.182.662	21,8%
<b>Gestión del riesgo</b>			
Índice de morosidad	0,69	0,74	(0,05) p.p.
Índice de cobertura	282,0	261,0	21,05 p.p.
<b>Resultados</b>			
Margen de intermediación (sin rdto instr.de capital)	124.022	101.293	22,4%
Margen de intermediación	124.759	104.387	19,5%
Margen Básico	164.358	139.097	18,2%
Margen Ordinario	178.429	151.035	18,1%
Margen de Explotación	102.953	82.727	24,4%
Resultado antes de Impuestos	76.347	60.045	27,1%
Resultado atribuido al Grupo Consolidado	52.776	40.163	31,4%
<b>Rentabilidad y eficiencia %</b>			
Ratio Eficiencia	39,7	42,7	(3,07) p.p.
ROA	0,86	0,81	0,05 p.p.
ROE	19,0	16,7	2,31 p.p.
<b>Solvencia %</b>			
Ratio BIS	11,85	13,04	(1,19) p.p.
Del que: TIER 1	7,03	7,60	(0,57) p.p.
<b>La acción y capitalización (1)</b>			
Número de acciones	261.685.468	261.685.468	0,0%
Cotización cierre ejercicio (euros)	17,25	11,99	43,8%
Capitalización bursátil (miles de euros)	4.514.074	3.138.263	43,8%
Resultado atribuido al Grupo por acción (anualizado)	0,81	0,61	31,4%
PER (cotiz./b° del Grupo por acción) (anualizado)	21,38	19,53	9,5%
<b>Otros datos</b>			
Número de accionistas	73.484	72.100	1,9%
Número de empleados	4.373	4.164	5,0%
Número de oficinas	610	570	7,0%

### **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**

GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS será constituido por GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en 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.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real decreto 926/1998.

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 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 ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
- (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 y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación 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 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 Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.

- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el contrato.
- (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 para Gastos Iniciales
- (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.
- (xvi) 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.
- (xvii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xviii) 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 días, mediante un anuncio en dos 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 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 subcontrato 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**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión compuesta por:

1. Una comisión inicial que se devengará en la constitución del Fondo y que será satisfecha en la Fecha de Desembolso.
2. 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.

Ambas comisiones se entenderán brutas, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudieran gravar las mismas.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado posterior, 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**

Banco Pastor, Cedente de los Préstamos 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 artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado

por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos (en cuanto a esta condición, el “**Administrador**”), regulándose en el Contrato de Administración, las relaciones entre Banco Pastor y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Banco Pastor, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesario o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos 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 Préstamos, 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 préstamos y, en cualquier caso, ejercerá 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 Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que, en su caso, le imparta la Sociedad Gestora de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (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.

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 Préstamos y depositario de los correspondientes contratos y 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 Préstamos**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos 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 Préstamos 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 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 Préstamos, 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. 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 Préstamos.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de P-1 o de A-2 según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la sociedad gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese con anterioridad en la Cuenta de Tesorería, con al menos periodicidad semanal, pudiendo llegar ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.

### **3. Fijación del tipo de interés**

En los Préstamos con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés variables conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

### **4. Información**

El Administrador deberá comunicar puntualmente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales. Asimismo, el Administrador preparará y entregará a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

### **5. Subrogación de los Préstamos**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, 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 memorándum sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresa, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del Módulo

Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

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 la Agencia de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

#### **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo, 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 Préstamos 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 propios se tratase.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte a las declaraciones relativas a los Préstamos Hipotecarios contenidas en el apartado 2.2.8 anterior, no afecte negativamente a los pagos a realizar al fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:

- I. Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajustan a los criterios descritos en el memorándum sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. En su caso, el Cedente

emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.

- II. Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos siguientes.

### **Renegociación del tipo de interés de los Préstamos**

De acuerdo con lo que se prevea en la Escritura de Constitución, El tipo de interés de los Préstamos podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo. El Administrador sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos 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 tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos de importe y demás condiciones sustancialmente similares a los Préstamos Hipotecarios.
3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo podrá efectuarse en caso que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del tipo Euríbor o Mibor o de los tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y (ii) que el tipo de interés medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al Euríbor a tres (3) meses más 60 puntos básicos porcentuales.

4. En todo caso, una vez modificada la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, corresponderán al Fondo los intereses ordinarios que se devenguen a partir de dicha modificación.

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

#### **Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos 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, 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 Saldo Inicial cedido al Fondo de los Préstamos 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 Préstamos.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 30 de junio de 2043.
  - c) Que el Préstamo no hubiere tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con una antigüedad superior a noventa (90) días, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de efectividad del alargamiento del plazo.

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

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo 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 Préstamos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos 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 estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, 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 crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de ésta que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de la misma.

Si dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte de del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

## **8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos.**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos 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 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 Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos 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 otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Banco Pastor, para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En relación con los derechos de crédito derivados de los Préstamos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la correspondiente demanda, según corresponda en virtud de lo reseñado en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo 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 correspondiente deman-

da, según corresponda, si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare, en su caso, 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 correspondiente demanda, según corresponda de conformidad con el apartado 3.7.2. sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

El Administrador facilitará a la Sociedad Gestora aquella información y documentación que ésta razonablemente le solicite en relación con los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos.

Para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo podrá iniciar el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el Administrador, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, facultará a la Sociedad Gestora para que en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al fondo en virtud del artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

La Sociedad Gestora podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. En este sentido, y en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos 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 (que deberá haberse hecho en condiciones de mercado).

## **9. Seguros de daños 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 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 y el inmueble respectivo.

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor, si estuviera habilitado a ello por la escritura del Préstamo Hipotecario, o por cuenta del Fondo en último término contratando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

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 Préstamos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas.

Si bien en el momento de concesión de los Préstamos Hipotecarios que se ceden al Fondo, todos los inmuebles hipotecados contaban con un seguro de daños, no puede asegurarse que en el momento de su cesión al Fondo todos esos seguros estén en vigor. No obstante, Banco Pastor asumirá el pago del perjuicio 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 de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren corres-

pondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

## **10. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar 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 o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **11. 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 Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios 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.

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, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios en su caso, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores u otras partes dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Ges-

tora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores u otras partes indicadas anteriormente, y, en su caso, a los depositarios de los bienes o valores y fiadores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores y en su caso a los depositarios de los bienes o valores, terceros garantes y compañías aseguradoras correspondientes a los seguros de daños de los inmuebles hipotecados o en garantía de los Préstamos Hipotecarios en su caso 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 Préstamos 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 que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación 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 como Administrador de los Préstamos.

El nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma

que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos. 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 del inicio del Periodo 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 Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Préstamos 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 Préstamos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la entidad 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 Préstamos Hipotecarios.

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 Préstamos 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 Banco Pastor, 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.

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 Préstamos, quien ostentará dicha acción.

#### **3.7.2.4. Remuneración del Administrador**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos, percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 0,02% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. 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 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**

Banco Pastor 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). Una descripción del mismo se encuentra recogida en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo para Gastos Iniciales:

Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. Una descripción del mismo se encuentra recogida en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(iii) Permuta Financiera de Intereses:

Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Una descripción del mismo se encuentra recogida en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Banco Pastor y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

#### **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 Fijación 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios 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.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, la CNMV, el Agente de Pagos y el Mercado AIAF de Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:
  - (i) Un informe sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe de auditoría y un anexo especificando los principios contables aplicados.
  - (ii) Un informe de gestión conteniendo:
    - a) El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
    - b) El porcentaje de Préstamos Hipotecarios que ha sido amortizado anticipadamente.
    - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
    - d) El importe de los Préstamos Hipotecarios impagados.

- e) El importe de los Préstamos Hipotecarios Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - f) La vida media de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - g) El tipo medio de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - h) El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
  - i) En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - j) Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - k) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y al Mercado AIAF de Renta Fija, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Préstamos Hipotecarios incorporadas al Fondo, así como el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Préstamos Hipotecarios incorporados al mismo.

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 las Entidades Directoras Aseguradoras y Colocadoras, en el Mercado AIAF de Renta Fija, [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es), 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 So-

iedad 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.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y 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 de 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 del diario del Mercado AIAF de Renta Fija o 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, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, al Mercado AIAF de 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**

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 Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto Informativo, a 19 de junio de 2007.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

*“Administrador”*, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, Banco Pastor.

*“Agencias de Calificación”*, significan Moody’s Investors Services España, S.A. y Standard and Poor’s España, S.A.

*“Agente de Pagos”*, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banco Pastor.

*“Amortización Anticipada”*, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal 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.

*“ABN AMRO”*, significa ABN AMRO Bank, N.V. Sucursal en España.

*“Bonos de la Serie A1” o “Serie A1”*, significan los bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento setenta y cinco millones (175.000.000) de euros.

*“Bonos de la Serie A2” o “Serie A2”*, significan los bonos de la Serie A2 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos noventa y dos millones ochocientos mil (492.800.000) de euros.

*“Bonos de la Serie B” o “Serie B”*, significan los bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veinticuatro millones novecientos mil (24.900.000) de euros.

*“Bonos de la Serie C” o “Serie C”*, significan los bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de siete millones trescientos mil (7.300.000) de euros.

*“Bonos de la Serie D” o “Serie D”*, significan los bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de diez millones quinientos mil (10.500.000) de euros.

*"Bonos"*, significan los Bonos de la Serie A1, los Bonos de la Serie A2, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos por el Fondo.

*"Cedente"*, significa Banco Pastor, cedente de los Préstamos Hipotecarios.

*"Certificados de Transmisión de Hipoteca"*, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982.

*"CET"*, significa *Central European Time*.

*"Comisiones de Aseguramiento"*, significan las remuneraciones de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras por la realización de las funciones que les correspondan en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

*"CNMV"*, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*"Contrato de Administración"*, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios 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 Banco Pastor, 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 Banco Pastor.

*"Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos"*, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Banco Pastor, ABN AMRO e IXIS CIB como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

*“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 Banco Pastor por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión Hipotecaria 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 Banco Pastor, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a Banco Pastor calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida Banco Pastor realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés 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 para Gastos Iniciales”*, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, en virtud del cual el Fondo realizará el pago de los Gastos Iniciales recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

*“Día Hábil”*, significa todo aquel día que no sea, (i) festivo en Madrid, (ii) festivo en Barcelona, ni (iii) inhábil del calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*).

*“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”*, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de cada una de las Series A1, A2, 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 setecientos diez millones quinientos mil (710.500.000) euros de valor nominal, constituida por siete mil ciento cinco (7.105) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A1, Serie A2, Serie B, Serie C y Serie D.

*“Emisor”*, significa GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

*“Entidades Aseguradoras y Colocadoras”*, significa Banco Pastor, ABN AMRO, IXIS CIB y todas aquellas entidades que en virtud de lo previsto en el apartado 4 de la Nota de Valores pasen a ser entidades aseguradoras de la Emisión.

*“Entidades Directoras”*, significa Banco Pastor, ABN AMRO e IXIS CIB.

*“Escritura de Constitución”*, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Banco Pastor al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, 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 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y 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 Constitución”*, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 26 de junio de 2007.

*“Fecha de Desembolso”*, significa el 28 de junio de 2007, 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.

*“Fecha de Determinación”*, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

*“Fecha de Fijación”*, significa el segundo 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 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 Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Fecha de Pago”*, significa los días 21 de septiembre, de diciembre, de marzo y de junio 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 21 de septiembre de 2007.

*“Fecha de Vencimiento Final”*, significa el día del último vencimiento, ordinario de los activos del Fondo.

*“Fecha de Vencimiento Legal”*, significa treinta y seis (36) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, esto es, el 30 de junio de 2046.

*“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”*, significa GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

*“Fondo de Reserva”*, mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios 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 y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda

*“Fondo de Reserva Inicial”*, significa el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe igual a diez millones quinientos mil (10.500.000) euros.

*“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”*, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, B y C.

*“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 Préstamos Hipotecarios que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

*“Gastos Extraordinarios”* significan los gastos recogidos en el apartado 3.4.6 el Módulo Adicional

*“Gastos Iniciales”*, significan los gastos recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

*“Gastos Ordinarios”* significan los gastos recogidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional

*“Gastos Periódicos”*, significan los gastos recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

*“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 de los Bonos de las Series A1, A2, B y C y (B) la suma de el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

*“Importe Total de la Emisión de Bonos”*, será, como máximo, igual o lo más cercano por defecto a 700.000.000 de euros.

*“IXIS CIB”* significa IXIS Corporate & Investment Bank.

*“Ley 2/1981”*, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

*“Ley 19/1992”*, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

*“Ley 2/1994”*, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

*“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.

*“Ley 44/2002”*, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

*“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 Banco Pastor por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de la Series 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 Investors Services España, S.A.

*“NIIF”*, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

*“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”*, significa la menor de las siguientes cantidades:

- a) un importe igual a diez millones quinientos mil (10.500.000) euros.
- b) El 3% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A1, A2, B y C.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a cinco millones doscientos cincuenta mil (5.250.000) euros.

*“Nocional de la Permuta”*, significa para cada periodo de liquidación, el saldo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren al corriente de pago durante los tres meses anteriores a cada fecha de liquidación.

*“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, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

*“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, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

*“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.

*“Periodo de Devengo de Intereses”*, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

*“Periodo de Suscripción”*, significa el periodo de suscripción de los Bonos comprendido entre las 10:00 horas (hora CET) y las 13:00 horas (hora CET) del día 27 de junio de 2007.

*“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 Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses 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 Préstamos Hipotecarios puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

*“Préstamos Hipotecarios”*, significan los préstamos otorgados por Banco Pastor a personas físicas y jurídicas, con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre inmuebles situados en territorio español, cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española, y cedidos por Banco Pastor, S.A. al Fondo mediante la emisión por Banco Pastor, S.A. y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

*“Préstamos Hipotecarios Dudosos”*, significan aquellos Préstamos Hipotecarios que tengan cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a noventa (90) días.

*“Préstamos Hipotecarios Fallidos”*, significan aquellos Préstamos Hipotecarios cuya deuda Banco Pastor considera que no va a recuperar o aquellos préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 18 meses.

*“Préstamo para Gastos Iniciales”*, significa el préstamo otorgado por Banco Pastor al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Sudordinado.

*“Real Decreto 685/1982”*, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

*“Real Decreto 926/1998”*, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

*“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.

*“Saldo de Principal Pendiente”*, significa la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran esa Serie en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el Orden de Prelación de Pagos.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada una de las Series.

*“Saldo Inicial”*, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.

*“Saldo Vivo Pendiente”*, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios en una fecha determinada y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo, sin incluir los Préstamos Hipotecarios Fallidos.

*“Series”*, significa la Serie A1, la Serie A2, la Serie B, la Serie C y la Serie D conjuntamente.

*“Sociedad Gestora”*, significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

*“Standard & Poor’s” o “S&P”*, significa Standard and Poor’s España, S.A.

*“Supuestos de Liquidación Anticipada”*, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Swap”*, significa Permuta Financiera de Intereses.

*“Tipo de Interés de Referencia”*, significa, el tipo de interés de referencia de los Bonos conforme se establece en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

*“Tipo de Interés Nominal”*, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen aplicable a cada Serie de Bonos.

*“TIR”*, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

*“Título Múltiple”*, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Pastor sobre los Préstamos Hipotecarios.