

**FONCAIXA FTGENCAT 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
1.000.000.000 EUROS**

SERIE	IMPORTE EMISIÓN	MOODY'S	MARGEN
Serie AS	174.000.000 euros	Aaa	0,50%
Serie AG*	696.000.000 euros	Aaa	0,30%
Serie B	25.000.000 euros	A3	1,25%
Serie C	105.000.000 euros	Baa3	1,75%

*Bonos de la Serie AG garantizados por el Aval de la Generalitat de Catalunya

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

AGENTE DE PAGOS



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



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

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el
24 de septiembre de 2009

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO 6

- I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR..... 6
- II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES 8
- III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN . 11

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN 20

- 1. PERSONAS RESPONSABLES 20
 - 1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro 20
 - 1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro ... 20
- 2. AUDITORES DE CUENTAS 20
 - 2.1 Auditores del Fondo 20
- 3. FACTORES DE RIESGO 21
- 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR 22
 - 4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como Fondo de Titulización . 22
 - 4.2 Nombre legal y profesional del Emisor 22
 - 4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro..... 22
 - 4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor 22
 - 4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor 29
 - 4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor 31
- 5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA 31
 - 5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor 31
 - 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización 33
- 6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN 35
 - 6.1 Constitución e inscripción en el registro mercantil 35
 - 6.2 Auditoría de cuentas 36
 - 6.3 Actividades principales 36
 - 6.4. Capital social y recursos propios 38
 - 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades 38
 - 6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión 38
 - 6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo 39
 - 6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100 40
 - 6.9 Litigios de la Sociedad Gestora 40
- 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES 41
 - 7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control 41
- 8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS 41

8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	41
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros	42
8.2 bis	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros	42
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje	42
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor	42
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	42
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	42
9.2	Información procedente de terceros	42
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	42
10.1	Documentos para consulta	42

NOTA DE VALORES.....45

1.	PERSONAS RESPONSABLES	45
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	45
1.2	Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores.....	45
2.	FACTORES DE RIESGO	45
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	45
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	45
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	47
4.1	Importe total de los valores	47
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores	48
4.3	Legislación según la cual se crean los valores	48
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta	49
4.5	Divisa de la Emisión.....	49
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación	49
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores	51
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	51
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores	58
4.10	Indicación del rendimiento	67
4.11	Representación de los tenedores de los valores	77
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	77
4.13	Fecha de emisión de los valores	78
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores	79
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	79
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores	79
5.2	Agente de Pagos y Entidades Depositarias	81
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	84
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	84
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los Consejeros relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores	84

7.2. Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.....	85
7.3. Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	85
7.4. Información procedente de terceros	85
7.5. Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación	85

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES77

1. VALORES	88
1.1 Denominación mínima de la Emisión.....	88
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la Emisión se ha reproducido	88
2. ACTIVOS SUBYACENTES	88
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores	88
2.2 Activos que respaldan la Emisión de Bonos	89
2.3 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie.....	150
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA	151
3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama	151
3.2 Descripción de las entidades que participan en la Emisión y de las funciones que deben ejercer	152
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.....	153
3.4 Explicación del flujo de fondos	161
3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.....	161
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor.....	197
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente	197
3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.....	217
4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN	218
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	218

GLOSARIO DE DEFINICIONES223

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos FONCAIXA FTGENCAT 7, FTA aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el “**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

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

FACTORES DE RIESGO

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

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

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

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

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, o de amortización anticipada de los Activos, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

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

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

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

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Activos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá

derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Activos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe destacar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente en su condición de Administrador, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestor de cobros de los Activos y, en su caso, el dinero depositado en las cuentas del Fondo, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

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

II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Precio

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

b) Liquidez

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

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

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

c) Rendimiento

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

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

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

d) Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse. En la actualidad, la tasa de morosidad sigue una tendencia ascendente. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Activos está influido por

una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

e) Intereses de demora

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

f) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de: la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios, de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la Emisión de Bonos.

g) Subordinación de los Bonos.

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

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

III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Activos

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

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

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

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

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

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por los Préstamos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones, y sus derechos accesorios, agrupadas en el Fondo, pero únicamente en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales titulizadas y a las Segundas Disposiciones titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución.

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

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

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de “la Caixa” ni de la Sociedad Gestora. A excepción hecha del Aval de la Generalitat de Catalunya cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo “la Caixa”, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

b) Protección limitada

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

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

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

c) Riesgo de amortización anticipada de los Activos

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

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

d) Riesgo de morosidad

A continuación se detallan los datos de morosidad de “la Caixa”, que están recogidos en el apartado 3.5. del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	30/06/2009	31/12/2008
Tasa de Morosidad	3,38%	2,48%
Tasa de Morosidad Hipotecaria	3,51%	2,33%

Estos datos se han utilizado como referencia para las hipótesis incluidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. Bajo estas hipótesis, la amortización de las Clases de bonos (A, B y C) sería secuencial, y el Fondo de Reserva no podría reducirse. Asimismo, estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores pueden no cumplirse.

Teniendo en cuenta que los Bonos amortizarán secuencialmente, los Bonos de la Serie B no empezarán a ser amortizados hasta 25 de abril de 2020, prácticamente al final de la vida del Fondo, bajo el supuesto de que la Tasa de Amortización Anticipada (TAA) de los Activos sea del 3%. En caso de que la TAA fuera del 5%, los Bonos de la Serie B no empezarán a ser amortizados hasta el 25 de julio de 2018. En caso de que la TAA fuera del 7%, los Bonos de la Serie B no empezarán a ser amortizados hasta el 25 de abril de 2017.

Teniendo en cuenta que los Bonos amortizarán secuencialmente, los Bonos de la Serie C no empezarán a ser amortizados hasta 25 de enero de 2021, prácticamente al final de la vida del Fondo, bajo el supuesto de que la Tasa de Amortización Anticipada (TAA) de los Activos sea del 3%. En caso de que la TAA fuera del 5%, los Bonos de la Serie C no empezarán a ser amortizados hasta el 25 de enero de 2019. En caso de que la TAA fuera del 7%, los Bonos de la Serie C no empezarán a ser amortizados hasta el 25 de octubre de 2017.

e) Riesgo de concentración de Deudores

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, del total de la cartera de Activos que son objeto de titulización mediante el Fondo, el saldo de capital pendiente de los diez principales Deudores de las mismas representan el 3,81% del saldo de la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009.

El saldo de capital pendiente de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaba, a 6 de septiembre de 2009, un 6,39%.

El saldo de capital pendiente de los treinta deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaba, a 6 de septiembre de 2009, un 8,35%.

El saldo de capital pendiente de los cincuenta deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaban, a 6 de septiembre de 2009, un 12,76%.

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

f) Concentración sectorial

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los Deudores de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: actividades inmobiliarias y de la construcción (35,02%), comercio (15,65%), y agricultura, ganadería y caza (6,05%).

Bajo la genérica denominación “actividades inmobiliarias y de la construcción” se han considerado los siguientes epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09):

- 68 - Actividades inmobiliarias: 254.542.012,88 (22,37%)
- 41 - Construcción de edificios: 99.179.943,67 (8,72%)
- 43 - Actividades de construcción especializada: 44.711.151,48 (3,93%)

Bajo la denominación “comercio” se han considerado los siguientes epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09):

- 47 - Comercio al por menor: 128.409.200,82 (11,29%)
- 46 - Comercio al por mayor e intermediarios del comercio: 49.571.513,43 (4,36%)

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

g) Concentración por finalidad

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la finalidad de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una gran concentración de Activos que han sido concedidos con la finalidad de financiar la adquisición de inmuebles. El saldo pendiente de vencer de dichas operaciones asciende al 43,97% (500.326.105,85) del saldo de la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009.

En la categoría “Adquisición de vivienda” que figura en la tabla s) del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, no es posible desglosar aquellas operaciones dirigidas a financiar el patrimonio de una sociedad inmobiliaria, de aquellas operaciones que se destinan a financiar la adquisición de un inmueble para el ejercicio de la propia actividad.

h) Concentración geográfica

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores, la totalidad de los Activos agrupados en el Fondo han sido concedidos a empresas y empresarios no financieros catalanes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat que prevé la Ley 15/2008, de 23 de diciembre.

i) Concentración por fecha de formalización de los Activos

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la fecha de formalización de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una gran concentración de operaciones concedidas desde el 1 de enero de 2007. El saldo pendiente de vencer de dichas operaciones asciende al 78,00% del saldo de la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009.

De los 376 Préstamos Hipotecarios y Disposiciones con un LTV superior al 80%, cuyo saldo principal pendiente asciende a 50.366.962,46 a 6 de septiembre de 2009, un 76,77% corresponde a operaciones concedidas desde el 1 de enero de 2007 (lo cual, sobre la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009 (1.137.834.589,39) representa un 4,43%). A los efectos de este cálculo, no se consideran los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones cuya garantía consista en una hipoteca de segundo rango o ulterior, al no disponer de la información necesaria tal y como se declara en el apartado m) siguiente.

j) Garantía hipotecaria compartida de las Disposiciones con las siguientes disposiciones

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

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

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

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

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

k) Préstamos Hipotecarios, Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones con rango de segunda o posterior

Los Préstamos Hipotecarios, Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones seleccionados, integrados en la cartera de Activos, cuya hipoteca está inscrita con rango de segunda o posterior constituyen el 13,06% en términos de principal pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada.

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

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla p) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 12,32% del principal pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009 tiene un periodo de carencia de principal actualmente. En la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009, la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo son 33 meses.

En relación con los periodos de carencia de principal y de intereses (periodo de espera), tal y como se detalla en la tabla q) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 7,74% del principal pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009 puede gozar de un periodo de carencia de principal y de intereses. Actualmente, ningún Activo está haciendo uso de la carencia de principal y de intereses.

Un mismo Deudor puede tener contratada carencia de capital, por un lado, y carencia de capital y de intereses (periodo de espera) por otro lado. No obstante lo anterior, no puede disfrutar de ambos tipos de carencia a la vez, pero sí con

posterioridad. En la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009, existen 42 operaciones, con un principal pendiente de vencer igual a 5.434.535,11 (0,48% de la cartera seleccionada), que tienen contratada la carencia de capital, por un lado, y carencia de capital y de intereses, por otro lado (con posibilidad de disfrutar adicionalmente de un periodo de espera).

Tal y como se detalla en la tabla t) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 1,51% del principal pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009 tiene un sistema de amortización a vencimiento (bullets).

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

En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones con garantía hipotecaria de segundo rango o ulterior, no se dispone de información relativa a los saldos pendientes de vencer de posibles préstamos o créditos concedidos sobre el mismo bien objeto de la garantía que gocen de un mejor rango. Dichas operaciones, en caso de ejecución hipotecaria, tendrán preferencia en el cobro al Fondo. En la tabla del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o Disposición sobre el valor de tasación que consta en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional únicamente constan los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que cuenten con garantía hipotecaria de primer rango.

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

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

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

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 13 de julio de 2009.

1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 AUDITORES DEL FONDO

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 13 de julio de 2009 ha designado a Deloitte S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2009, 2010 y 2011. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV, a la agencia de calificación y a los 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.

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

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

3. FACTORES DE RIESGO

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

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

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

4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 24 de septiembre de 2009.

Registro Mercantil

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

4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("*la Caixa*" o el "*Cedente*") como cedente de los derechos de crédito derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos Hipotecarios*"), (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos no Hipotecarios*"), (los Préstamos no Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, conjuntamente, los "*Préstamos*"), (iii) disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario, cuya denominación comercial es Crédito Abierto, en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "*Disposiciones Iniciales*") y (iv) segundas disposiciones y ulteriores de un tipo de crédito hipotecario, cuya denominación comercial es Crédito Abierto, en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "*Segundas Disposiciones*" y,

conjuntamente con las Disposiciones Iniciales, las "*Disposiciones*") (todos los citados derechos de crédito, los "*Activos*"), procederá a otorgar el día 28 de septiembre de 2009 la escritura pública de constitución (la "*Escritura de Constitución*") de FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por "la Caixa" al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca, de la cesión de Préstamos no Hipotecarios directamente en la propia Escritura y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

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

- a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación;
- b) la concurrencia de alguno de los supuestos señalados a continuación, cuando no se solicite el consentimiento señalado en la letra anterior:

i) que la modificación sea, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de escasa relevancia. En todo caso, no se considerarán de escasa relevancia las modificaciones que afecten a los valores emitidos con cargo al fondo; a las reglas del proceso de liquidación respecto a los valores emitidos o a las reglas para el cálculo de los recursos disponibles que recibe el fondo y su reparto entre las obligaciones de pago respecto a los valores emitidos.

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

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

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública, la sociedad gestora deberá acreditar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una vez comprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores dicho cumplimiento, la sociedad gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. La modificación de la escritura de constitución del fondo será difundida por la sociedad gestora a través de la información pública periódica del fondo, debiéndose publicar en la página web de la sociedad gestora. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al folleto del fondo y comunicarse y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la [Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores](#)

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

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

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

La duración del Fondo será hasta el 1 de agosto de 2051 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo

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

Supuestos de Liquidación Anticipada

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

nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.

- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será cuando hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos.

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Activos u otros bienes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo

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

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

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

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un acta

notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR

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

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

"FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat que prevé la Ley 15/2008, de 23 de diciembre (la "**Resolución**"). El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución del Fondo está sujeta y exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- b) La Emisión de Bonos está sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- d) Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito

que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio.

- f) La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto de los restantes activos garantizados, se estará a las reglas generales que se apliquen en dicha cesión, en función de la concreta mecánica de instrumentación de la misma.
- g) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad. El citado procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que deroga el RD 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollaban las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración tributaria y se modifica el reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.

4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR

No aplica.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Activos titularidad de “la Caixa” concedidos a empresas o empresarios no financieros domiciliados en Catalunya (los “*Deudores*”), de los cuales al menos el ochenta por ciento (80%) son pequeñas y medianas empresas (“*PYME’s*”) que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003, y en la Emisión de Bonos de titulización

destinada a financiar la adquisición de los Activos y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

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

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

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

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

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

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

5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN

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

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

C.I.F A-58481227 y C.N.A.E. 6630 (Actividades de gestión de fondos)

Domicilio social: Avenida Diagonal, 621, 08028 Barcelona.

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

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

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

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

C.I.F G-58899998 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria)

Domicilio social: Avenida Diagonal 621-629, 08028 Barcelona.

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

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

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

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

DELOITTE, S.L.

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

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

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

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

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.

Moody’s Investors Service España, S.A. interviene como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

C.I.F. A-80448475.

Domicilio social: calle Bárbara de Braganza Nº 2, 3º-B.

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

CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.

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

CIF: B-59942110

Domicilio social: Passeig de Gràcia, 111, 08008 Barcelona

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

Las funciones de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de

Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª.

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

6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoria de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2007 y 2006 no presentan salvedades.

6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

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

La Sociedad Gestora tiene a 31 de agosto de 2009 la administración de 34 fondos de titulización de los cuales 8 son fondos de titulización hipotecaria y 26 son fondos de titulización de activos.

Fondo de Titulización En miles de euros	Fecha Constitución	Emisión Bonos Inicial	Saldo a 31/08/2009	Saldo a 31/12/2008	Saldo a 31/12/2007
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH*	22/02/2001	600.000	116.920	135.144	163.448
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH*	06/07/2001	1.500.000	501.747	556.858	633.255
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH*	13/12/2001	600.000	201.735	216.853	247.256
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH*	15/10/2002	600.000	255.495	280.474	315.678
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH*	17/12/2002	600.000	272.883	293.802	325.374
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH*	26/09/2003	1.250.000	656.738	707.798	779.388
GC SABADELL 1, FTH	12/07/2004	1.200.000	575.343	616.909	708.860
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH*	15/03/2005	1.000.000	626.574	660.747	730.280
GC FTGENCAT II, FTA*	28/03/2003	950.000	140.793	178.772	238.707
GC FTPYME PASTOR 1, FTA	28/10/2003	225.000	26.223	37.545	56.224
FONCAIXA FTPYME 1, FTA*	27/11/2003	600.000	106.948	124.017	165.171
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	124.353	189.878	263.557
GC FTPYME SABADELL 4, FTA*	21/10/2005	750.000	311.272	365.929	475.399
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *	15/11/2005	656.500	310.303	339.636	413.796
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA *	02/12/2005	500.000	353.421	410.910	500.000
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA*	29/03/2006	1.500.000	979.736	1.033.700	1.162.473
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	343.285	392.368	606.000
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA *	19/10/2006	304.500	242.237	304.500	304.500
GC FPTYME PASTOR 4, FTA	07/11/2006	630.000	260.135	325.144	447.357
GC FPTYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	589.267	749.969	1.250.000
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA*	24/05/2007	1.512.000	1.201.392	1.264.976	1.413.786
GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	26/06/2007	710.500	581.482	607.622	672.834
GC FPTYME SABADELL 6, FTA	27/06/2007	1.000.000	608.301	758.074	1.000.000
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*	27/11/2007	1.026.500	906.633	1.026.500	1.026.500
GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA	19/03/2008	1.000.000	767.965	1.000.000	N/A
GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA	30/06/2008	253.800	253.800	253.800	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA*	10/07/2008	768.800	768.800	768.800	N/A
FONCAIXA FTPYME 2, FTA*	13/11/2008	1.176.400	1.176.400	1.176.400	N/A
GC FPTYME PASTOR 6, FTA	28/11/2008	500.000	442.041	500.000	N/A

GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 2, FTA	18/12/2008	238.000	228.826	238.000	N/A
FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA*	06/02/2009	525.200	517.084	N/A	N/A
FONCAIXA EMPRESAS 1, FTA*	18/03/2009	6.630.000	6.630.000	N/A	N/A
GC COMPASS SPAIN 2, FTA	03/04/2009	175.000	116.885	N/A	N/A
GC SABADELL EMPRESAS 4, FTA	10/06/2009	620.000	620.000	N/A	N/A
TOTAL		32.258.200	21.815.016	15.515.126	13.899.844

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.

	30/06/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Beneficios	1.048.492,52	1.796.428,28	1.749.634,30	1.587.943,10
Dividendo a Cuenta	0	-1.633.879,11	-1.598.363,82	0
Fondos propios	2.851.492,52	1.965.549,17	1.954.270,48	3.390.943,10

Clases de acciones

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

6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

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

6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo

a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992 en relación con el objeto social.

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

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

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

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

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

D. Fernando Cánovas Atienza – Subdirector General - Mercados.

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

D. Santiago Armada Martínez- Campos - Corporativa Madrid.

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

Dña. Roser Vilaró Vives – Asesoría Jurídica.

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

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

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

6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa", ha participado como Entidad Aseguradora y Colocadora o Entidad Suscriptora de los Bonos o Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en 21 de los 34 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que aparecen señalados con un asterisco (*) en el citado cuadro.

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

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

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

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

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

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

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

GestiCaixa tiene aprobado un Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores.

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE

No aplica.

8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo y el Acta de Desembolso;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) La carta de la Agencia de Calificación (provisional y definitiva) con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f) Convenio marco de colaboración entre el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya y “la Caixa”;
- g) Convenio tipo de colaboración entre el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya y la Sociedad Gestora;
- h) Aval de la Generalitat de Catalunya;
- i) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- j) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- k) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

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

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección www.gesticaixa.com, y en la página web de la CNMV www.cnmv.es.

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 SCLBARNA, Passeig de Gràcia 19, 08007 Barcelona.

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, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (la “*Nota de Valores*”) incluido su Módulo Adicional.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 13 de julio de 2009.

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

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

2. FACTORES DE RIESGO

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

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

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

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

Finalidad de la operación

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

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

4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de mil millones de euros (1.000.000.000 €) representados mediante diez mil (10.000) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 4 Series:

- **La Clase A**, integrada por dos series de Bonos:
 - Serie AS: mil setecientos cuarenta (1.740) Bonos, por un importe total de ciento setenta y cuatro millones (174.000.000) de euros.
 - Serie AG: seis mil novecientos sesenta (6.960) Bonos, por un importe total de seiscientos noventa y seis millones (696.000.000) de euros.
- **La Clase B**: integrada por una sola serie de doscientos cincuenta (250) Bonos, por un importe total de veinticinco millones (25.000.000) de euros.
- **La Clase C**: integrada por una sola serie de mil cincuenta (1.050) Bonos, por un importe total de ciento cinco millones (105.000.000) de euros.

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

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

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

Dirección y suscripción de la Emisión de Bonos

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por “la Caixa”, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser

transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación así como si ocurre, antes de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil, en cuyo caso, “la Caixa” deberá notificarlo a la Sociedad Gestora, constituirán los únicos supuestos de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

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

4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES

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

4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES

“FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución. El Fondo estará sujeto a la ley española, y a la ley catalana en lo relativo a la obtención del Aval de la Generalitat de Catalunya, y en concreto a, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo, del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat de Catalunya que prevé la Ley 15/2008, de 23 de diciembre, (v) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de

julio, del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por SCLBARNA, domiciliado en Barcelona, Passeig de Gràcia 19, 08007 Barcelona, 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 la Bolsa de Valores de Barcelona, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA.

4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN

Los valores estarán denominados en euros.

4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series AS y AG ocupa, en circunstancias extraordinarias, el (iii) (tercer) y, en circunstancias normales, el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del

Módulo Adicional y el (iv) (cuarto) y (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

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

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

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

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

La amortización del principal de los Bonos de las Series AS y AG ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES

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

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

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

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

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

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

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

4.8.1.1 Interés nominal

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por

trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la fecha de determinación inmediata anterior. La fecha de determinación (la **“Fecha de Determinación”**) coincide con el 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 descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los **“Períodos de Devengo de Intereses”**) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 25 de enero de 2010 (excluyendo ésta).

4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal

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

4.8.1.3. Tipo de Interés de Referencia

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro (**“EURIBOR”**) a tres (3) meses, salvo para el primer 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 (las “*Fechas de Fijación de Tipo de Interés*”, e, individualmente una “*Fecha de Fijación de Tipo de Interés*”), la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

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

La plaza de referencia será la de Madrid.

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

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

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

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) 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 cuatro (4) meses de vencimiento.

R_1 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

t_2 = Número de días del periodo de cuatro (4) meses de vencimiento.

t_1 = Número de días del periodo de tres (3) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y tres (3) 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 cuatro (4) o tres (3) meses.

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

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

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

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

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

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

- Serie AS: margen del 0,50%.
- Serie AG: margen del 0,30%
- Serie B: margen del 1,25%
- Serie C: margen del 1,75%

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

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

4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

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

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

Donde:

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

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

r = es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie de Bonos.

n = es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

En el supuesto de que, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, los Fondos Disponibles fueran insuficientes para pagar a los titulares de los Bonos AG los intereses que les corresponda recibir en una Fecha de Pago, conforme a lo establecido en este apartado, la Sociedad Gestora solicitará al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, mediante requerimiento escrito en el que se acredite la concurrencia de la situación anteriormente descrita y los importes reclamados, que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos AG con cargo al Aval al que se refiere el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional, y en los términos y condiciones previstos en ese mismo apartado.

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 25 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 25 de enero de 2010.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad

disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al saldo de principal pendiente (el "*Saldo de Principal Pendiente*") de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período a excepción de (i) el pago de los intereses de los Bonos de las Series AS y AG, debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, dado que aparecen explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y (ii) lo establecido en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional para el pago de los intereses de la Serie AG avalada. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 1 de agosto de 2051o Día Hábil siguiente.

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

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes al SCLBARNA.

4.8.3. Calendario

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

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

4.8.4. Agente de Cálculo

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las clases será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 1 de agosto de 2051 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Activos agrupados en la cartera titulizada es el 1 de febrero de 2048.

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la **“Fecha de Pago”**), esto es, los días 25 de enero, abril, julio y octubre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

Saldo de Principal Pendiente Neto y Saldo de Principal Pendiente

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

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

Saldo Vivo Pendiente de los Activos

El saldo vivo pendiente de los Activos (el *“Saldo Vivo Pendiente de los Activos”*) a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos

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

Activos Fallidos

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

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o

- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando,
- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

Acumulación de Principal

En cualquier Fecha de Pago anterior al 25 de abril de 2011 (no incluido) los Fondos Disponibles para Amortizar se depositarán en la Cuenta de Amortización. La Sociedad Gestora mantendrá un registro extracontable, reflejando el importe así acumulado en relación con cada una de las Series AG, AS, B y C, distribuyéndose entre las diferentes series de acuerdo con las reglas descritas en el apartado 4.9.4 posterior.

En la Fecha de Pago del 25 de abril de 2011, la Sociedad Gestora hará efectivo el pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B y C (y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos) de los fondos así acumulados de acuerdo con los importes mantenidos en el registro.

Cantidad Disponible para Amortizar e Importe Teórico de Amortización

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

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos de las Clases A, B y C y (más) (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos de la Serie AG en Fechas de Pago anteriores, y (menos) (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "*Importe Teórico de Amortización*"); y

- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Déficit de Amortización

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

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

Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago

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

- a) El saldo de la Cuenta de Amortización exclusivamente en la Fecha de Pago del 25 de abril de 2011.
- b) La Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

Adicionalmente el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie AG, la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval de la Generalitat de Catalunya que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago conforme a lo descrito en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional a la presente Nota de Valores. Hasta la Fecha de Pago del 25 de abril de 2011, excluida, la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval de la Generalitat de Catalunya será abonada en la Cuenta de Amortización y reflejada en el registro correspondiente a la Serie AG.

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

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series AG, AS, B y C

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas (la *“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”*) (teniendo en cuenta que las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización minoran el importe pendiente de amortizar de cada Serie de Bonos):

1. REGLA DE AMORTIZACIÓN SECUENCIAL:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Clase A y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG hasta su total amortización y reembolso; en segundo lugar, amortización de la Clase B; y en tercer lugar, amortización de la Clase C. La amortización de los Bonos de la Serie AS comenzará en la Fecha de Pago de 25 de abril de 2011.

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

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

2. REGLA DE AMORTIZACIÓN A PRORRATA:

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

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

2.1 Amortización secuencial de los Bonos de la Clase A: Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, se aplicarán en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie AS.
- 2º. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie AS, amortización del principal de los Bonos de la Serie AG y reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie AG.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie AG y reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie AG y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG.
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie AG.

2.2 Amortización a prorrata de la Clase A: No obstante, se procederá a la amortización a prorrata entre los Bonos de la Clase A en el caso de que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Activos que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Vivo Pendiente de los Activos que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en (a) el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago (en la primera Fecha de Pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago), y (b) el saldo de la Cuenta de Amortización , y (ii) el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, 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 y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- (a) Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie AS, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie AG incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG.
- (b) El importe asignado a los Bonos de la Serie AG y a los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, será aplicado de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.

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

- (b) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
 - i. Que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto 2.2 anterior.
 - ii. Que en la Fecha de Pago actual, el Fondo de Reserva esté dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
 - iii. Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
- (c) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 5% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementando en el saldo de los importes debidos por

ejecuciones del Aval de la Generalitat de Catalunya para la amortización de la Serie AG.

- ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.
- (d) Para proceder a la amortización de la Serie C que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 21% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval de la Generalitat de Catalunya para la amortización de la Serie AG.
 - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en la regla 2.3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga, respectivamente, en el 5% o en el 21%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos y el reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de

amortización anticipada reales de los Activos y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

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

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

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

- tipo de interés de los Activos: 4,437% tipo de interés medio ponderado a fecha 6 de septiembre de 2009 de la cartera de Activos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Activos seleccionados;
- morosidad de la cartera de Activos: 3,38% del Saldo Vivo de los Activos, con un 90% de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en morosidad. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la

cartera de Activos concedida por el Cedente. Los Activos serán considerados Activos Morosos cuando se encuentren a una fecha de impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos;

- fallidos de la cartera de Activos: 10% del saldo que entró en mora según el apartado anterior más un 0,05% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en cada Fecha de Pago. La tasa de recuperación de los Activos Fallidos es del 50% a los 12 meses desde su entrada en Fallidos. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información histórica de la cartera de Activos concedida por el Cedente.;
- La tasa de fallidos acumulados al final de la vida del Fondo para las TAA del 3%, 5% y 7% son de 2,93%, 2,45% y 2,08% respectivamente.
- que la tasa de amortización anticipada de los Activos, 3%, 5% y 7% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la tasa de amortización anticipada histórica de “la Caixa” resulta coherente con las que se han tomado como hipótesis;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 1 de octubre de 2009;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización, y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Activos.
- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

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

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (0,766%) a 17 de septiembre de 2009, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses que se utilizará el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 4 y 3 meses (0,844%), a 17 de septiembre de 2009, y los márgenes según se establece en el apartado 4.8.1.6 (0,50% para la Serie AS, 0,30% para la Serie AG, 1,25% para la Serie B y 1,75% para la Serie C):

Primer Período de Devengo de Intereses:

	Bonos AS	Bonos AG	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,344%	1,144%	2,094%	2,594%

Ulteriores Períodos de Devengo de Intereses:

	Bonos AS	Bonos AG	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,266%	1,066%	2,016%	2,516%

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

FONCAIXA FTGENCAT 7, FTA				
		3% TAA	5% TAA	7% TAA
Serie AS	Vida media (años)	1,56	1,56	1,56
	TIR	1,31%	1,31%	1,31%
	Duración (años)	1,55	1,55	1,55
	Amortización Final	25/04/2011	25/04/2011	25/04/2011
Serie AG	Vida media (años)	4,82	4,14	3,68
	TIR	1,09%	1,09%	1,09%
	Duración (años)	4,67	4,03	3,60
	Amortización Final	25/04/2020	25/07/2018	25/04/2017
Clase B	Vida media (años)	10,99	9,07	7,81
	TIR	2,06%	2,06%	2,06%
	Duración (años)	9,93	8,34	7,27
	Amortización Final	25/01/2021	25/01/2019	25/10/2017
Clase C	Vida media (años)	11,79	9,78	8,32
	TIR	2,58%	2,58%	2,58%
	Duración (años)	10,31	8,75	7,58
	Amortización Final	25/07/2021	25/07/2019	25/01/2018
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		25/07/2021	25/07/2019	25/01/2018
Años desde Fecha Constitución		11,99	9,96	8,45

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

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

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

amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Activos.

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

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
01/10/2009												
25/01/2010	0,00	433,13	433,13	0,00	368,69	368,69	0,00	674,80	674,80	0,00	835,91	835,91
25/04/2010	0,00	316,50	316,50	0,00	266,50	266,50	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2010	0,00	320,02	320,02	0,00	269,46	269,46	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2010	0,00	323,53	323,53	0,00	272,42	272,42	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2011	0,00	323,53	323,53	0,00	272,42	272,42	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2011	100.000,00	316,50	100.316,50	5.264,40	266,50	5.530,90	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2011	0,00	0,00	0,00	5.067,34	255,28	5.322,62	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2011	0,00	0,00	0,00	4.946,97	244,28	5.191,25	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2012	0,00	0,00	0,00	4.783,13	230,80	5.013,93	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2012	0,00	0,00	0,00	4.849,40	215,40	5.064,80	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/07/2012	0,00	0,00	0,00	5.273,28	202,33	5.475,61	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2012	0,00	0,00	0,00	4.136,89	190,19	4.327,08	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2013	0,00	0,00	0,00	3.998,22	178,92	4.177,14	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2013	0,00	0,00	0,00	4.025,45	164,38	4.189,83	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2013	0,00	0,00	0,00	3.806,05	155,36	3.961,41	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2013	0,00	0,00	0,00	3.524,36	146,70	3.671,06	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2014	0,00	0,00	0,00	3.317,47	137,10	3.454,56	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2014	0,00	0,00	0,00	3.153,25	125,27	3.278,52	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2014	0,00	0,00	0,00	2.977,30	118,17	3.095,47	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2014	0,00	0,00	0,00	2.699,16	111,36	2.810,51	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2015	0,00	0,00	0,00	2.551,97	104,00	2.655,97	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2015	0,00	0,00	0,00	2.453,83	94,94	2.548,77	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2015	0,00	0,00	0,00	2.376,98	89,38	2.466,36	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2015	0,00	0,00	0,00	2.208,22	83,89	2.292,11	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2016	0,00	0,00	0,00	2.079,14	77,88	2.157,02	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2016	0,00	0,00	0,00	1.976,95	71,43	2.048,38	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/07/2016	0,00	0,00	0,00	1.880,11	66,10	1.946,21	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2016	0,00	0,00	0,00	1.818,02	61,70	1.879,72	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2017	0,00	0,00	0,00	1.754,38	56,75	1.811,13	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2017	0,00	0,00	0,00	1.720,23	50,84	1.771,07	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2017	0,00	0,00	0,00	1.689,50	46,77	1.736,27	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2017	0,00	0,00	0,00	1.674,23	42,68	1.716,91	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2018	0,00	0,00	0,00	1.622,34	38,12	1.660,46	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
25/04/2018	0,00	0,00	0,00	1.598,57	32,97	1.631,54	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2018	0,00	0,00	0,00	1.602,87	29,03	1.631,89	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2018	0,00	0,00	0,00	1.547,41	24,98	1.572,39	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2019	0,00	0,00	0,00	1.472,05	20,77	1.492,82	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2019	0,00	0,00	0,00	1.437,48	16,39	1.453,87	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2019	0,00	0,00	0,00	1.365,69	12,70	1.378,39	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2019	0,00	0,00	0,00	1.264,08	9,12	1.273,20	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2020	0,00	0,00	0,00	1.236,04	5,68	1.241,72	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2020	0,00	0,00	0,00	847,24	2,28	849,52	10.661,99	509,60	11.171,59	0,00	635,99	635,99
25/07/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.450,50	455,27	33.905,77	0,00	635,99	635,99
25/10/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.908,23	287,93	33.196,16	0,00	642,98	642,98
25/01/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.979,28	118,39	23.097,67	2.213,15	642,98	2.856,13
25/04/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.409,29	615,08	8.024,37
25/07/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.377,56	574,79	90.952,35
Total	100.000	2.033	102.033	100.000	5.230	105.230	100.000	22.497	122.497	100.000	30.107	130.107

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
01/10/2009												
25/01/2010	0,00	433,13	433,13	0,00	368,69	368,69	0,00	674,80	674,80	0,00	835,91	835,91
25/04/2010	0,00	316,50	316,50	0,00	266,50	266,50	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2010	0,00	320,02	320,02	0,00	269,46	269,46	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2010	0,00	323,53	323,53	0,00	272,42	272,42	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2011	0,00	323,53	323,53	0,00	272,42	272,42	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2011	100.000,00	316,50	100.316,50	9.199,92	266,50	9.466,42	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2011	0,00	0,00	0,00	5.601,91	244,67	5.846,58	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2011	0,00	0,00	0,00	5.448,60	232,10	5.680,70	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2012	0,00	0,00	0,00	5.252,87	217,26	5.470,12	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2012	0,00	0,00	0,00	5.288,49	200,74	5.489,23	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/07/2012	0,00	0,00	0,00	5.681,77	186,49	5.868,26	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2012	0,00	0,00	0,00	4.512,99	173,06	4.686,05	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2013	0,00	0,00	0,00	4.348,20	160,77	4.508,97	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2013	0,00	0,00	0,00	4.350,36	145,68	4.496,04	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2013	0,00	0,00	0,00	4.106,07	135,58	4.241,65	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2013	0,00	0,00	0,00	3.800,94	125,88	3.926,82	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2014	0,00	0,00	0,00	3.572,35	115,53	3.687,88	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2014	0,00	0,00	0,00	3.387,78	103,50	3.491,27	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2014	0,00	0,00	0,00	3.192,58	95,52	3.288,10	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2014	0,00	0,00	0,00	2.896,35	87,87	2.984,22	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2015	0,00	0,00	0,00	2.732,73	79,98	2.812,71	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2015	0,00	0,00	0,00	2.619,13	70,96	2.690,09	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2015	0,00	0,00	0,00	2.527,52	64,69	2.592,21	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2015	0,00	0,00	0,00	2.344,59	58,51	2.403,11	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2016	0,00	0,00	0,00	2.202,39	52,13	2.254,52	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2016	0,00	0,00	0,00	2.087,91	45,63	2.133,54	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/07/2016	0,00	0,00	0,00	1.979,47	40,00	2.019,47	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2016	0,00	0,00	0,00	1.906,42	35,05	1.941,46	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2017	0,00	0,00	0,00	1.832,28	29,85	1.862,13	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2017	0,00	0,00	0,00	1.788,09	24,32	1.812,41	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2017	0,00	0,00	0,00	1.747,62	19,77	1.767,39	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2017	0,00	0,00	0,00	1.722,91	15,23	1.738,14	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
25/01/2018	0,00	0,00	0,00	1.661,76	10,54	1.672,30	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2018	0,00	0,00	0,00	1.629,12	5,88	1.635,00	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2018	0,00	0,00	0,00	576,88	1,55	578,44	29.173,76	509,60	29.683,36	0,00	635,99	635,99
25/10/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.452,35	364,90	43.817,25	0,00	642,98	642,98
25/01/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.373,89	141,03	27.514,92	3.274,72	642,98	3.917,69
25/04/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.512,38	608,40	10.120,78
25/07/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87.212,90	554,66	87.767,57
Total	100.000	2.033	102.033	100.000	4.495	104.495	100.000	18.558	118.558	100.000	24.971	124.971

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=7% (en euros)												
Fecha de Pago	Serie AS			Serie AG			Serie B			Serie C		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
01/10/2009												
25/01/2010	0,00	455,53	455,53	0,00	387,76	387,76	0,00	709,70	709,70	0,00	879,15	879,15
25/04/2010	0,00	316,50	316,50	0,00	266,50	266,50	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2010	0,00	320,02	320,02	0,00	269,46	269,46	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2010	0,00	323,53	323,53	0,00	272,42	272,42	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2011	0,00	323,53	323,53	0,00	272,42	272,42	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2011	100.000,00	316,50	100.316,50	13.090,45	266,50	13.356,95	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2011	0,00	0,00	0,00	6.105,37	234,19	6.339,56	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2011	0,00	0,00	0,00	5.913,67	220,13	6.133,80	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2012	0,00	0,00	0,00	5.681,04	204,02	5.885,05	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2012	0,00	0,00	0,00	5.681,45	186,49	5.867,94	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/07/2012	0,00	0,00	0,00	6.039,97	171,18	6.211,15	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2012	0,00	0,00	0,00	4.834,98	156,61	4.991,59	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2013	0,00	0,00	0,00	4.640,77	143,44	4.784,21	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2013	0,00	0,00	0,00	4.614,89	127,95	4.742,85	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2013	0,00	0,00	0,00	4.343,06	116,94	4.460,00	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2013	0,00	0,00	0,00	4.012,16	106,39	4.118,55	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2014	0,00	0,00	0,00	3.759,87	95,46	3.855,33	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2014	0,00	0,00	0,00	3.553,21	83,37	3.636,58	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2014	0,00	0,00	0,00	3.337,30	74,72	3.412,02	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2014	0,00	0,00	0,00	3.021,74	66,45	3.088,19	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2015	0,00	0,00	0,00	2.840,70	58,22	2.898,91	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2015	0,00	0,00	0,00	2.710,84	49,38	2.760,22	0,00	504,00	504,00	0,00	629,00	629,00
25/07/2015	0,00	0,00	0,00	2.603,87	42,62	2.646,50	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2015	0,00	0,00	0,00	2.406,33	36,00	2.442,33	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2016	0,00	0,00	0,00	2.250,74	29,44	2.280,18	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2016	0,00	0,00	0,00	2.123,85	23,06	2.146,91	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/07/2016	0,00	0,00	0,00	2.003,83	17,34	2.021,16	0,00	509,60	509,60	0,00	635,99	635,99
25/10/2016	0,00	0,00	0,00	1.919,97	12,07	1.932,04	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/01/2017	0,00	0,00	0,00	1.835,60	6,84	1.842,44	0,00	515,20	515,20	0,00	642,98	642,98
25/04/2017	0,00	0,00	0,00	674,34	1,80	676,13	30.830,57	504,00	31.334,57	0,00	629,00	629,00
25/07/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.219,97	352,49	48.572,45	0,00	635,99	635,99
25/10/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.949,46	107,93	21.057,39	6.270,33	642,98	6.913,31
25/01/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.729,67	602,66	94.332,33
Total	100.000	2.056	102.056	100.000	3.999	103.999	100.000	15.993	115.993	100.000	21.260	121.260

4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

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

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

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

a) Acuerdos sociales

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 13 de julio de 2009, acordó:

- i) La constitución de FONCAIXA FTGENCAT 7, 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 los Activos concedidos por “la Caixa” a pequeñas y medianas empresas o empresarios no financieros domiciliados en Catalunya.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Activos:

La Comisión Ejecutiva de “la Caixa”, en su reunión celebrada el 23 de julio de 2009, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de Préstamos no

Hipotecarios en el momento de la constitución del Fondo por medio de la propia Escritura de Constitución.

b) Registro por la CNMV

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 24 de septiembre de 2009.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con “la Caixa”, como Cedente de los Activos, procederá a otorgar el día 28 de septiembre de 2009 la escritura pública de constitución de FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 13 de julio de 2009 y del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de “la Caixa”, de fecha 23 de julio de 2009, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 28 de septiembre de 2009.

4.13.1 Entidad Suscriptora

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

4.13.2 Fecha de Suscripción

La Fecha de Suscripción es el 30 de septiembre de 2009, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso

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

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

La Fecha de Desembolso será el 1 de octubre de 2009.

4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

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

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la Emisión de Bonos en la Bolsa de Valores de Barcelona. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la Emisión en el SCLBARNA creado mediante Decreto 171/1992, de 4 de agosto, de la Generalitat de Catalunya, al amparo de lo

previsto en la Ley del Mercado de Valores y de las competencias que en esta materia le confiere a la Generalitat de Catalunya el Estatuto de Autonomía, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de los valores en la Bolsa de Valores de Barcelona esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en la Bolsa de Valores de Barcelona, 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 de la Bolsa de Barcelona 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 SCLBARNA 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 la Bolsa de Valores de Barcelona y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA.

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

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

5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

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

Sustitución del Agente de Pagos

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

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de P-1, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como Agente de Pagos:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares, incondicionales, irrevocables y a primer requerimiento, de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;
- (b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.

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

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a “la Caixa” y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1, otorgada por Moody’s, u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos, y (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia 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 de Bonos

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

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

Será un (1) Día Hábil anterior a los días 25 de enero, abril, julio y octubre 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 DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

Gastos de Constitución	Euros
Tasas CNMV (Registro)	41.422,13
Tasas Generalitat de Catalunya	9.180,00
Tasas Bolsa de Valores de Barcelona	2.910,00
Tasas SCLBARNA	2.900,00
Auditoría, Agencia de calificación, Asesoramiento Legal y Otros	268.587,87
Total	325.000,00

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

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo (sin incluir la comisión del administrador). Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a ciento setenta y cinco mil (175.000) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Enumeración de las personas

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

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

No aplicable.

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

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

7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

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

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

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

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

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

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas con fecha 24 de septiembre de 2009:

Series	Moody's
Serie AS	Aaa
Serie AG	Aaa
Serie B	A3
Serie C	Baa3

La Serie AG contará con el aval de la Generalitat de Catalunya.

La calificación de la Serie AG antes del Aval de la Generalitat de Catalunya es de Aaa (Moody's).

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

La calificación, por definición, mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

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

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

Las calificaciones asignadas por Moody's, son una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto al pago puntual de los intereses y el pago de principal de los Bonos de las Clases A, B y C, durante la vida de la operación, y en todo caso en, o antes, de la Fecha de Vencimiento Legal de la misma.

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

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

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

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

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

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

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

1. VALORES

1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN

FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el *"Fondo"* o el *"Emisor"*), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Activos que "la Caixa" cederá al mismo en su constitución, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a mil millones (1.000.000.000) 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 los flujos de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores (tal y como se definen más adelante) de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

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

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

2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS

Los Activos se derivan de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones que “la Caixa” ha concedido para financiar a empresarios o empresas no financieras catalanas (los “*Deudores*”), de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas (“*PYME’s*”) conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), de conformidad con lo dispuesto en la Resolución.

Las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones (y ulteriores) corresponden a las disposiciones hechas por los deudores de un producto financiero llamado “Crédito Abierto”.

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

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

El “Crédito Abierto” consiste en una línea de crédito con garantía hipotecaria en la que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas

condiciones, sujeto a la autorización correspondiente y a la solvencia del Deudor en el momento en que solicite la Segunda Disposición. Referente a la finalidad de la operación, distintas disposiciones pueden ser utilizadas para distintas finalidades. Las principales finalidades, con carácter enunciativo, y no limitativo, son las siguientes: financiación de la adquisición o reforma de viviendas, locales, almacenes, instalaciones, maquinaria o vehículos profesionales, financiación del capital circulante, adquisición de participaciones en sociedades, la financiación de proyectos y estudios, el aprovechamiento de energías alternativas, la compra de parkings u otras inversiones de carácter empresarial. Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

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

En caso de impago de una disposición de un Crédito Abierto titulado (ya sea una Disposición Inicial, o una Segunda Disposición, o se trate de una futura disposición), la Entidad Cedente podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Abierto, independientemente de que dicha disposición impagada tenga un vencimiento posterior a la disposición titulizada, y sin que la existencia de futuras disposiciones impida la ejecución del bien objeto de garantía hipotecaria.

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por los Préstamos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones, y sus derechos accesorios, agrupadas en el Fondo, pero únicamente en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales titulizadas y a las Segundas Disposiciones titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución. Por otro lado, la garantía es ejecutable con independencia de que haya otras disposiciones constituidas con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, y con fechas de vencimiento posteriores, estén titulizadas o no, ya que no hace falta esperar,

para ejecutar el bien, al vencimiento de las posteriores disposiciones, declarándose el Crédito Abierto anticipadamente vencido, con independencia de que determinadas disposiciones tuvieran fechas de vencimiento posteriores.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública. En cuanto a las Segundas Disposiciones, al amparo de la mencionada escritura pública, éstas se formalizan mediante la suscripción de contrato privado, y se constituye la carga hipotecaria sobre el mismo bien. En relación con los Préstamos no Hipotecarios, éstos han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público.

Durante la vida de la operación, el Deudor paga cuotas periódicas constantes, que incluyen principal e intereses. No obstante, también se han seleccionado operaciones con un sistema de amortización de principal a vencimiento, en cuyo caso las cuotas periódicas solo incluyen intereses. El principal pendiente de estas operaciones con un sistema de amortización de principal a vencimiento (bullet) representaban un 1,51% sobre la cartera a 6 de septiembre de 2009. Por otro lado, en la cartera seleccionada no hay operaciones con sistemas de amortización con cuotas crecientes.

En la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009 no hay ningún Activo que haya sido concedido para financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de una Vivienda de Protección Oficial (VPO).

Las escrituras públicas en las que se han formalizado los Activos no incluyen cláusulas donde se contemple la posibilidad de que el Deudor disfrute de bonificaciones automáticas en el diferencial del tipo de interés.

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

En la Fecha de Constitución, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de la cartera preseleccionada y auditada a 6 de septiembre de 2009, que está compuesta por Préstamos Hipotecarios y Disposiciones susceptibles de respaldar la emisión de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca, y Préstamos no Hipotecarios, conforme al siguiente cuadro:

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tipo de Instrumento jurídico de cesión al Fondo				
	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Participación Hipotecaria	637	2,04%	86.030.870,85	7,56%
Certificado de Transmisión de Hipoteca	19.051	61,15%	644.877.646,28	56,68%
Préstamo no Hipotecario	11.466	36,80%	406.926.072,26	35,76%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la cartera seleccionada en la Fecha de Constitución, en la medida de lo posible, mantenga la distribución porcentual aproximada total entre las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los Préstamos no Hipotecarios, existentes en la cartera auditada.

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

Tipo de operación	
-------------------	--

Préstamo No Hipotecario	Operación de crédito a corto o medio plazo, con garantía de la empresa, que permite obtener un determinado importe de una sola vez. Si el titular es una PYME es habitual solicitar además el aval solidario de los socios mayoritarios.
Préstamo Hipotecario	Operación con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles situados en territorio español para la financiación de bienes de equipo, inmuebles e inversiones para las empresas a medio o largo plazo. Sin embargo, la flexibilidad que ofrece la posibilidad de realizar múltiples disposiciones hace que el Crédito Abierto, especialmente en el caso de las Segundas Disposiciones, también sirva para la financiación empresarial a corto plazo.
Crédito Abierto	

Finalidad	
-----------	--

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

	· <i>Adquisición de vehículos</i> (para la adquisición de vehículos en general). · <i>Adquisición de maquinaria</i> (para la adquisición de bienes de equipo e instalaciones). · <i>Inversiones financieras</i> (para la compra de acciones de sociedades o inversiones de la empresa). · <i>Financiación capital circulante</i> (para las inversiones en activos circulantes). · <i>Otras financiaciones empresariales</i> (para el resto de inversiones en activos fijos no comprendidos en las anteriores). Los créditos que tienen la finalidad de construcción tienen para la primera disposición las mismas características que el préstamo hipotecario con esta finalidad.
--	--

Plazo

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

Límite de concesión

Préstamo No Hipotecario	Según la solvencia de la empresa.
-------------------------	-----------------------------------

Préstamo Hipotecario	Según la solvencia de la empresa y el valor de la garantía.
Crédito Abierto	<u>Préstamo Hipotecario y Crédito Abierto:</u> El límite de concesión en las operaciones hipotecarias es el que resulta de la aplicación del porcentaje máximo de financiación sobre el valor de la garantía. Éste viene determinado por el menor valor de tasación y, en caso de adquisición, el valor manifestado en escritura pública de compraventa. Los porcentajes máximos de financiación, calculado sobre ese valor, son los siguientes: · Garantía vivienda habitual para uso propio del solicitante: 80% para adquisición o 70% para otras finalidades (no hay operaciones de este tipo en la cartera seleccionada). · Garantía otras residencias, despachos y plazas de aparcamiento: 70% para adquisición o 60% para otras finalidades. · Garantía locales comerciales y otras garantías: 60% para adquisición o 50% para otras finalidades. Si la finalidad es la construcción de la garantía, los porcentajes anteriores se calculan sobre el coste de reposición bruto (valor del terreno más el coste de la edificación) que consta en la correspondiente tasación. <u>Crédito Abierto:</u> Crédito redispensible (<i>revolving</i>) Se aplican los mismos porcentajes máximos de financiación que en el préstamo hipotecario. Con el efecto <i>revolving</i>, a medida que el cliente amortiza capital, aumenta la diferencia entre el saldo dispuesto y el límite de crédito (máximo disponible). El cliente puede solicitar el capital disponible para otras finalidades, al tipo de interés pactado para las segundas disposiciones. El límite revolving (límite para nuevas disposiciones) puede ser igual o inferior al del crédito. Los porcentajes máximos, calculado sobre ese valor de la garantía, son los siguientes: · Garantía vivienda: 70% · Otras garantías: 50%. No obstante lo anterior, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse préstamo y créditos hipotecarios que superen los anteriores porcentajes.

Cuotas

Préstamo No Hipotecario	Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la operación (sistema francés). La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual, aunque excepcionalmente pueden establecerse otras periodicidades (trimestral, semestral o anual). Si el tipo de interés es variable, la cuota periódica se ajusta, para reflejar los cambios en el tipo de interés de referencia, en las fechas de revisión.
Préstamo Hipotecario	Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la operación (sistema francés). La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual. Excepcionalmente también pueden concederse otras formas de amortización (cuota creciente, amortización de capital al vencimiento,...).
Crédito Abierto	· Periodicidad: mensual, por vencido · Tipo de cuota: constante

Disponibilidad

Préstamo No Hipotecario	Una única disposición
Préstamo Hipotecario	Una única disposición
Crédito Abierto	No hay limitación de número de disposiciones adicionales. No obstante se establece un importe mínimo por disposición (por defecto 6.000 euros), con la intención de que no se utilice el crédito como una cuenta de crédito, sino como una herramienta de financiación ágil a medio plazo para la empresa. Este importe puede ajustarse en la solicitud.

	El cliente debe justificar la finalidad de la disposición. El contrato puede incluir causas específicas objetivas para el caso que la oficina considere oportuno denegar una nueva disposición: · Situación de pérdidas contables. · Reducción del coeficiente de fondos propios / pasivo superior en un 20% del nivel del momento de la concesión. · Impago de cualquier cuota con obligación contractual (aunque no sea del propio crédito).
--	--

Carencia de principal

Préstamo No Hipotecario	Máximo 12 meses
Préstamo Hipotecario	Máximo 24 meses
Crédito Abierto	Se puede establecer una carencia de principal de hasta 36 meses, si la finalidad de la primera disposición es la construcción de la garantía. También se puede establecer un máximo de 12 meses de carencia a distribuir entre todas las disposiciones.

Periodo de espera (carencia de principal y de intereses)

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

Tipos de interés

Préstamo No Hipotecario	Fijo o variable. Si el tipo es variable, existe la posibilidad de optar por un periodo inicial de interés fijo.
Préstamo Hipotecario	Variable o fijo, según la modalidad: · Tipo variable: el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, en términos generales, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado. El plazo del préstamo se mantiene siempre fijo y varía periódicamente sus cuotas mensuales. · Tipo fijo: el tipo de interés y las cuotas permanecen fijos a lo largo de la vida del préstamo. El plazo total es invariable.
Crédito Abierto	Variable, pudiendo establecerse condiciones diferentes en función de la finalidad de la disposición. En términos generales, el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado. Sin embargo, también existe la posibilidad de que el tipo de interés se revise trimestral o mensualmente.

Formalización

Préstamo No Hipotecario	Se formalizan en póliza intervenida por fedatario público.
Préstamo Hipotecario	Se formalizan mediante otorgamiento de escritura pública, que se inscribe en el registro de la propiedad. En los créditos las disposiciones se formalizan en documento privado, al amparo de la escritura del crédito.
Crédito Abierto	

Auditoría sobre los Activos objeto de titulización a través del Fondo

Los Activos preseleccionados a 6 de septiembre de 2009 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. (el ***“Auditor de la Cartera”*** y el ***“Auditor del Fondo”***) para ***“la Caixa”***, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (***“población”***), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (***“muestra”***) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (***“precisión”***). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: identificación del deudor cedido, naturaleza de la operación y del deudor cedido, promociones inmobiliarias, transmisión de los activos, acreditación de microempresas y pequeñas y medianas empresas, fecha de formalización de la operación, fecha de vencimiento de la operación, plazo de amortización no inferior a un año, saldo actual de la operación (capital pendiente), tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, importe inicial de las operaciones, retrasos en el pago, titularidad de pleno dominio, situación concursal, tipo de garantía, arrendamientos financieros, bilateralidad de los Activos, refinanciaciones y proyectos de financiación. Adicionalmente, para el caso de los Activos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: formalización de la operación hipotecaria (primer o segundo rango), dirección de la propiedad hipotecada, bien inmueble terminado, valor de tasación, ratio de saldo actual dispuesto de la operación crediticia sobre el valor de tasación, tipo de bien que sirve de garantía. En relación con los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones cedidas a través de Participaciones Hipotecarias, sin perjuicio de los anteriores, se han auditado los siguientes atributos: rango de primera, y seguro de daños.

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

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

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los Deudores de los Activos son pequeñas y medianas empresas y microempresas o empresarios no financieros catalanes, de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE) sobre definición de pequeñas y medianas empresas.

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 6 de septiembre de 2009.

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

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación CNAE				
Descripción CNAE	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
01-Agricultura, ganadería y caza	2.253	7,23%	68.884.070,46	6,05%
02-Silvicultura y explotación forestal	77	0,25%	1.600.017,84	0,14%
03-Pesca y acuicultura	81	0,26%	1.135.257,81	0,10%
08-Otras industrias extractivas	27	0,09%	2.128.043,99	0,19%
09-Actividades de apoyo a las industrias extractivas	217	0,70%	7.814.383,38	0,69%
10-Industria de la alimentación	35	0,11%	2.676.763,13	0,24%
11-Fabricación de bebidas	84	0,27%	3.596.808,59	0,32%
13-Industria textil	220	0,71%	9.316.288,32	0,82%
14-Confección de prendas de vestir	105	0,34%	1.527.786,94	0,13%
15-Industria del cuero y del calzado	64	0,21%	1.423.005,07	0,13%
16-Industria de la madera y del corcho	214	0,69%	5.924.437,03	0,52%
17-Industria del papel	25	0,08%	1.387.006,76	0,12%
18-Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	197	0,63%	5.625.307,75	0,49%
20-Industria química	85	0,27%	3.170.993,23	0,28%
21-Fabricación de productos farmacéuticos	4	0,01%	1.804.380,00	0,16%
22-Fabricación de productos de caucho y plásticos	134	0,43%	7.474.402,91	0,66%
23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos	81	0,26%	7.970.017,85	0,70%
24-Metalurgia; fabricación de productos de hierro y acero	158	0,51%	7.152.881,96	0,63%
25-Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	212	0,68%	12.389.141,71	1,09%
26-Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	50	0,16%	4.659.640,12	0,41%
27-Fabricación de material y equipo eléctrico	42	0,13%	854.649,75	0,08%
28-Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	129	0,41%	4.960.347,50	0,44%
29-Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	36	0,12%	1.264.326,69	0,11%
30-Fabricación de otro material de transporte	3	0,01%	84.178,56	0,01%
31-Fabricación de muebles	98	0,31%	3.215.416,21	0,28%
32-Otras industrias manufactureras	39	0,13%	1.507.661,35	0,13%
33-Reparación e instalación de maquinaria y equipo	25	0,08%	997.316,77	0,09%
35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	124	0,40%	15.046.603,24	1,32%
36-Captación, depuración y distribución de agua	22	0,07%	332.784,03	0,03%
37-Recogida y tratamiento de aguas residuales	8	0,03%	227.473,92	0,02%
38-Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	29	0,09%	2.503.153,99	0,22%
39-Actividades de descontaminación	12	0,04%	251.612,04	0,02%
41-Construcción de edificios	2.155	6,92%	99.179.943,67	8,72%
42-Ingeniería civil	47	0,15%	1.679.624,81	0,15%
43-Actividades de construcción especializada	1.828	5,87%	44.711.151,48	3,93%
45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	700	2,25%	20.037.321,72	1,76%
46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio	1.301	4,18%	49.571.513,43	4,36%
47-Comercio al por menor	6.076	19,50%	128.409.200,82	11,29%
49-Transporte terrestre y por tubería	1.850	5,94%	42.313.851,63	3,72%
50-Transporte marítimo y por vías navegables interiores	12	0,04%	461.023,87	0,04%
51-Transporte aéreo	3	0,01%	70.571,36	0,01%
52-Almacenamiento y actividades anexas al transporte	107	0,34%	4.303.109,30	0,38%
53-Actividades postales y de correos	37	0,12%	283.188,91	0,02%
55-Servicios de alojamiento	441	1,42%	43.614.082,89	3,83%

56-Servicios de comidas y bebidas	2.641	8,48%	67.081.526,46	5,90%
58-Edición	38	0,12%	2.072.113,82	0,18%
59-Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de tv	62	0,20%	3.554.654,57	0,31%
60-Actividades de programación y emisión de radio y televisión	141	0,45%	3.017.166,93	0,27%
61-Telecomunicaciones	16	0,05%	986.584,13	0,09%
62-Programación, consultoría e informática	192	0,62%	5.334.248,51	0,47%
63-Servicios de información	880	2,82%	45.355.645,66	3,99%
64-Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones	11	0,04%	1.606.405,32	0,14%
65-Seguros, reaseguros y fondos de pensiones	10	0,03%	56.202,57	0,00%
66-Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	14	0,04%	95.396,12	0,01%
68-Actividades inmobiliarias	3.694	11,86%	254.542.012,88	22,37%
69-Actividades jurídicas y de contabilidad	576	1,85%	21.092.898,94	1,85%
70-Actividades de las sedes centrales	169	0,54%	11.698.601,72	1,03%
71-Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería	296	0,95%	12.218.728,53	1,07%
72-Investigación y desarrollo	13	0,04%	822.879,20	0,07%
73-Publicidad y estudios de mercado	108	0,35%	2.416.022,21	0,21%
74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	171	0,55%	4.346.973,70	0,38%
75-Actividades veterinarias	100	0,32%	1.849.888,42	0,16%
77-Actividades de alquiler	68	0,22%	1.656.029,58	0,15%
78-Actividades relacionadas con el empleo	12	0,04%	659.326,73	0,06%
79-Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos	75	0,24%	2.377.144,84	0,21%
80-Actividades de seguridad e investigación	6	0,02%	601.174,90	0,05%
81-Servicios a edificios y actividades de jardinería	105	0,34%	2.514.504,50	0,22%
82-Actividades administrativas de oficina	78	0,25%	3.484.105,83	0,31%
84-Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	3	0,01%	414.289,52	0,04%
85-Educación	498	1,60%	12.298.765,53	1,08%
86-Actividades sanitarias	733	2,35%	29.755.545,41	2,62%
87-Asistencia en establecimientos residenciales	70	0,22%	1.780.742,06	0,16%
88-Actividades de servicios sociales sin alojamiento	20	0,06%	321.793,46	0,03%
90-Actividades de creación, artísticas y espectáculos	91	0,29%	1.985.857,39	0,17%
92-Actividades de juegos de azar y apuestas	35	0,11%	1.201.956,58	0,11%
93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	156	0,50%	6.689.449,99	0,59%
94-Actividades asociativas	53	0,17%	432.821,12	0,04%
95-Reparación de ordenadores y efectos personales	120	0,39%	1.526.535,74	0,13%
96-Otros servicios personales	452	1,45%	8.445.853,73	0,74%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

En cuanto a los Deudores cuyo CNAE son las Actividades inmobiliarias (CNAE 68), se hace constar que, de acuerdo con la declaración 20 del apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni tampoco para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita.

En relación con la actividad económica de los Deudores de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: actividades inmobiliarias y de la construcción (35,02%), comercio (15,65%), y agricultura, ganadería y caza (6,05%).

Bajo la genérica denominación “actividades inmobiliarias y de la construcción” se han considerado los siguientes epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09):

- 68 – Actividades inmobiliarias: 254.542.012,88 (22,37%)
- 41 – Construcción de edificios: 99.179.943,67 (8,72%)
- 43 – Actividades de construcción especializada: 44.711.151,48 (3,93%)

Bajo la denominación “comercio” se han considerado los siguientes epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09):

- 47 – Comercio al por menor: 128.409.200,82 (11,29%)
- 46 – Comercio al por mayor e intermediarios del comercio: 49.571.513,43 (4,36%)

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

b) Información sobre el principal pendiente de los Activos seleccionados

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009					
Clasificación por Intervalos de Principal Pendiente					
Intervalos de Principal		Operaciones		Principal Pendiente	
Euros		Número	%	Importe	%
0,00	49.999,99	26.270	84,32%	304.085.589,80	26,72%
50.000,00	99.999,99	2.293	7,36%	162.152.705,96	14,25%
100.000,00	149.999,99	1.038	3,33%	126.973.987,42	11,16%
150.000,00	199.999,99	576	1,85%	100.656.845,09	8,85%
200.000,00	249.999,99	305	0,98%	67.874.472,35	5,97%
250.000,00	299.999,99	192	0,62%	52.433.138,72	4,61%
300.000,00	349.999,99	105	0,34%	33.750.779,87	2,97%
350.000,00	399.999,99	99	0,32%	36.833.141,60	3,24%
400.000,00	449.999,99	37	0,12%	15.680.536,61	1,38%
450.000,00	499.999,99	39	0,13%	18.347.937,18	1,61%
500.000,00	549.999,99	25	0,08%	13.127.370,05	1,15%
550.000,00	599.999,99	19	0,06%	10.937.277,72	0,96%
600.000,00	649.999,99	20	0,06%	12.451.808,95	1,09%
650.000,00	699.999,99	16	0,05%	10.733.704,35	0,94%
700.000,00	749.999,99	10	0,03%	7.243.294,15	0,64%
750.000,00	799.999,99	23	0,07%	17.713.218,91	1,56%
800.000,00	849.999,99	8	0,03%	6.550.530,35	0,58%
850.000,00	899.999,99	6	0,02%	5.188.295,34	0,46%
900.000,00	949.999,99	8	0,03%	7.378.698,18	0,65%
950.000,00	999.999,99	6	0,02%	5.882.516,01	0,52%
1.000.000,00	1.049.999,99	2	0,01%	2.036.300,37	0,18%
1.050.000,00	1.099.999,99	5	0,02%	5.416.381,44	0,48%
1.150.000,00	1.199.999,99	3	0,01%	3.492.496,12	0,31%
1.200.000,00	1.249.999,99	1	0,00%	1.237.500,00	0,11%
1.250.000,00	1.299.999,99	4	0,01%	5.084.923,10	0,45%
1.300.000,00	1.349.999,99	3	0,01%	3.976.785,74	0,35%
1.400.000,00	1.449.999,99	1	0,00%	1.437.500,00	0,13%
1.450.000,00	1.499.999,99	2	0,01%	2.936.416,99	0,26%
1.500.000,00	1.549.999,99	5	0,02%	7.501.194,15	0,66%
1.600.000,00	1.649.999,99	1	0,00%	1.616.864,77	0,14%
1.650.000,00	1.699.999,99	2	0,01%	3.338.944,10	0,29%
1.750.000,00	1.799.999,99	3	0,01%	5.356.081,24	0,47%
1.800.000,00	1.849.999,99	2	0,01%	3.600.000,00	0,32%
1.900.000,00	1.949.999,99	2	0,01%	3.832.811,48	0,34%
1.950.000,00	1.999.999,99	1	0,00%	1.950.325,99	0,17%
2.050.000,00	2.099.999,99	1	0,00%	2.081.507,76	0,18%
2.100.000,00	2.149.999,99	1	0,00%	2.101.757,98	0,18%
2.150.000,00	2.199.999,99	1	0,00%	2.152.206,93	0,19%
2.250.000,00	2.299.999,99	1	0,00%	2.292.077,35	0,20%
2.300.000,00	2.349.999,99	1	0,00%	2.346.456,97	0,21%
2.400.000,00	2.449.999,99	1	0,00%	2.400.000,00	0,21%

2.450.000,00	2.499.999,99	1	0,00%	2.458.072,55	0,22%
2.500.000,00	2.549.999,99	3	0,01%	7.567.511,34	0,67%
2.700.000,00	2.749.999,99	1	0,00%	2.738.526,10	0,24%
3.000.000,00	3.049.999,99	1	0,00%	3.036.692,23	0,27%
3.250.000,00	3.299.999,99	1	0,00%	3.252.768,98	0,29%
3.300.000,00	3.349.999,99	1	0,00%	3.335.370,72	0,29%
3.550.000,00	3.599.999,99	1	0,00%	3.588.407,29	0,32%
3.600.000,00	3.649.999,99	1	0,00%	3.600.000,00	0,32%
3.700.000,00	3.749.999,99	1	0,00%	3.743.055,59	0,33%
3.750.000,00	3.799.999,99	1	0,00%	3.750.310,64	0,33%
4.000.000,00	4.049.999,99	1	0,00%	4.000.000,00	0,35%
4.250.000,00	4.299.999,99	1	0,00%	4.290.937,65	0,38%
4.350.000,00	4.399.999,99	1	0,00%	4.381.666,65	0,39%
5.900.000,00	5.949.999,99	1	0,00%	5.906.888,56	0,52%
Total Cartera		31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %
Principal Pendiente Medio:				36.522,91	
Principal Pendiente Máximo:				5.906.888,56	
Principal Pendiente Mínimo:				17,00	

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

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009					
Clasificación por Interés Nominal					
Intervalo de Interés (%)	Operaciones		Principal Pendiente		
	Número	%	Importe	%	
0,5 0,99	1	0,00%	147.595,56	0,01%	
1 1,49	10	0,03%	3.087.584,69	0,27%	
1,5 1,99	522	1,68%	51.217.573,22	4,50%	
2 2,49	1.641	5,27%	148.079.755,04	13,01%	
2,5 2,99	1.473	4,73%	148.089.917,19	13,02%	
3 3,49	1.529	4,91%	82.206.676,14	7,22%	
3,5 3,99	2.325	7,46%	102.661.057,38	9,02%	
4 4,49	2.647	8,50%	91.042.157,93	8,00%	
4,5 4,99	2.399	7,70%	54.769.558,65	4,81%	
5 5,49	1.789	5,74%	65.821.996,49	5,78%	
5,5 5,99	1.288	4,13%	64.982.279,33	5,71%	
6 6,49	4.365	14,01%	130.852.207,36	11,50%	
6,5 6,99	5.225	16,77%	116.731.661,04	10,26%	
7 7,49	2.588	8,31%	33.682.010,58	2,96%	
7,5 7,99	1.107	3,55%	14.034.531,86	1,23%	
8 8,49	1.472	4,72%	20.993.226,18	1,85%	
8,5 8,99	297	0,95%	3.816.722,66	0,34%	
9 9,49	174	0,56%	2.149.480,14	0,19%	
9,5 9,99	119	0,38%	1.395.138,98	0,12%	
10 10,49	56	0,18%	581.499,13	0,05%	
10,5 10,99	64	0,21%	804.605,12	0,07%	
11 11,49	24	0,08%	273.402,00	0,02%	
11,5 11,99	13	0,04%	173.451,35	0,02%	
12 12,49	11	0,04%	122.232,51	0,01%	
12,5 12,99	7	0,02%	53.602,01	0,00%	
13 13,49	2	0,01%	28.648,40	0,00%	
14 14,49	6	0,02%	36.018,45	0,00%	
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %	
Interés Medio Ponderado:			4,437 %		
Interés Máximo:			14,250 %		
Interés Mínimo:			0,793 %		

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

El siguiente cuadro muestra los tipos de interés máximos aplicables a los Activos seleccionados. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Activos seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 6,75% y el 11%. El principal pendiente de vencer de los Activos seleccionados que cuentan con Tipo de Interés Nominal Máximo Aplicable asciende al 5,83%.

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009					
Clasificación por Tipos de Interés Nominal Máximo Aplicable					
Intervalo de Interés		Operaciones		Principal Pendiente	
(%)		Número	%	Importe	%
6,5	6,99	1	0,00%	7.642,91	0,00%
7	7,49	0	0,00%	0,00	0,00%
7,5	7,99	3	0,01%	111.260,47	0,01%
8	8,49	218	0,70%	26.996.041,42	2,37%
8,5	8,99	115	0,37%	2.298.615,20	0,20%
9	9,49	175	0,56%	3.486.286,28	0,31%
9,5	9,99	206	0,66%	28.320.444,35	2,49%
10	10,49	116	0,37%	1.589.185,52	0,14%
10,5	10,99	187	0,60%	3.224.605,32	0,28%
11	11,49	10	0,03%	279.133,58	0,02%
Sin Tipo Máximo		30.123	96,69%	1.071.521.374,34	94,17%
Total Cartera		31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

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

Parte de los Activos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los Activos seleccionados se encuentran en un rango situado entre el 3% y el 5,25%. El principal pendiente de vencer de los Activos seleccionados que cuentan con Tipo de Interés Nominal Mínimo Aplicable asciende al 5,92%.

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009					
Clasificación por Tipos de Interés Nominal Mínimo Aplicable					
Intervalo de Interés (%)	Operaciones		Principal Pendiente		
	Número	%	Importe	%	
3 3,49	191	0,61%	15.213.700,63	1,34%	
3,5 3,99	549	1,76%	9.662.235,15	0,85%	
4 4,49	303	0,97%	41.422.538,15	3,64%	
4,5 4,99	0	0,00%	0,00	0,00%	
5 5,49	1	0,00%	1.082.271,01	0,10%	
Sin Tipo Mínimo	30.110	96,65%	1.070.453.844,45	94,08%	
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %	

f) Información sobre la distribución geográfica por Provincia

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación Geográfica por Provincia				
Provincia	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
BARCELONA	20.116	64,57%	753.930.621,12	66,26%
TARRAGONA	4.960	15,92%	164.525.411,80	14,46%
LLEIDA	3.172	10,18%	126.705.626,07	11,14%
GIRONA	2.906	9,33%	92.672.930,40	8,14%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

g) Cuadro de los treinta deudores con mayor peso en la cartera

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009		
Clasificación por Deudor		
Deudor	Principal Pendiente	
	Importe	%
Deudor 1	5.906.888,56	0,52%
Deudor 2	5.383.149,20	0,47%
Deudor 3	5.337.500,00	0,47%
Deudor 4	4.381.666,65	0,39%
Deudor 5	4.290.937,65	0,38%
Deudor 6	3.750.310,64	0,33%
Deudor 7	3.743.055,59	0,33%
Deudor 8	3.600.000,00	0,32%
Deudor 9	3.588.407,29	0,32%
Deudor 10	3.335.370,72	0,29%
Deudor 11	3.331.145,22	0,29%
Deudor 12	3.252.768,98	0,29%
Deudor 13	3.202.068,99	0,28%
Deudor 14	3.155.191,64	0,28%
Deudor 15	3.029.919,37	0,27%
Deudor 16	2.921.756,98	0,26%
Deudor 17	2.895.304,86	0,25%
Deudor 18	2.581.927,57	0,23%
Deudor 19	2.536.300,37	0,22%
Deudor 20	2.527.682,68	0,22%
Deudor 21	2.500.000,00	0,22%
Deudor 22	2.466.498,88	0,22%
Deudor 23	2.458.072,55	0,22%
Deudor 24	2.400.000,00	0,21%
Deudor 25	2.213.614,80	0,19%
Deudor 26	2.152.206,93	0,19%
Deudor 27	2.101.757,98	0,18%
Deudor 28	2.039.208,60	0,18%
Deudor 29	1.950.325,99	0,17%
Deudor 30	1.925.894,02	0,17%
Resto	1.042.875.656,68	91,65%
Total Cartera	1.137.834.589,39	100,00 %

El principal pendiente de vencer de los diez deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaba, a 6 de septiembre de 2009, un 3,81%.

El principal pendiente de vencer de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaba, a 6 de septiembre de 2009, un 6,39%.

El principal pendiente de vencer de los treinta deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaba, a 6 de septiembre de 2009, un 8,35%.

El principal pendiente de vencer de los cincuenta deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados representaban, a 6 de septiembre de 2009, un 12,76%.

h) Distribución por Tipo de Interés de Referencia

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009						
Clasificación por Índice de Referencia del Tipo de Interés						
Índice de Referencia	Operaciones		Principal Pendiente		Tipo Medio Ponderado	Margen Medio Ponderado
	Número	%	Importe	%		
EURIBOR 1 AÑO OFICIAL	10.504	33,72%	760.541.279,87	66,84%	3,75%	1,09%
I.R.P.H. CAJAS ⁽¹⁾	12.289	39,45%	184.218.767,82	16,19%	5,71%	0,45%
TIPO FIJO	7.024	22,55%	155.835.228,75	13,70%	6,36%	0,00%
TIPO REF. ICO 2009	410	1,32%	24.199.014,38	2,13%	3,81%	1,71%
MIBOR (IND.OFIC)	871	2,80%	12.633.900,52	1,11%	4,56%	1,03%
I.R.M.H. ÍNDICE REF. MERC. HIPOT. ⁽²⁾	56	0,18%	406.398,05	0,04%	6,06%	1,41%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %	4,44 %	0,85 %

(1) El IRPH-Cajas del mes de julio de 2009 fue el 3,375%

(2) El IRMH-Cajas del mes de julio de 2009 fue el 3,375%

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

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009					
Clasificación por Antigüedad de la Fecha de Formalización					
Intervalo		Operaciones		Principal Pendiente	
Fecha de Formalización		Número	%	Importe	%
01/07/1992	31/12/1992	1	0,00%	36.268,57	0,00%
01/07/1993	31/12/1993	2	0,01%	10.815,80	0,00%
01/01/1994	30/06/1994	8	0,03%	16.290,55	0,00%
01/07/1994	31/12/1994	13	0,04%	23.170,24	0,00%
01/01/1995	30/06/1995	51	0,16%	137.405,56	0,01%
01/07/1995	31/12/1995	47	0,15%	161.737,40	0,01%
01/01/1996	30/06/1996	90	0,29%	359.213,56	0,03%
01/07/1996	31/12/1996	140	0,45%	1.042.375,38	0,09%
01/01/1997	30/06/1997	170	0,55%	1.265.615,51	0,11%
01/07/1997	31/12/1997	213	0,68%	1.018.933,77	0,09%
01/01/1998	30/06/1998	236	0,76%	1.554.217,88	0,14%
01/07/1998	31/12/1998	271	0,87%	3.070.324,98	0,27%
01/01/1999	30/06/1999	268	0,86%	2.627.709,57	0,23%
01/07/1999	31/12/1999	319	1,02%	3.100.937,16	0,27%
01/01/2000	30/06/2000	335	1,08%	4.468.719,48	0,39%
01/07/2000	31/12/2000	311	1,00%	2.808.518,60	0,25%
01/01/2001	30/06/2001	414	1,33%	3.904.351,17	0,34%
01/07/2001	31/12/2001	370	1,19%	3.641.507,53	0,32%
01/01/2002	30/06/2002	391	1,26%	11.243.263,27	0,99%
01/07/2002	31/12/2002	414	1,33%	5.869.902,82	0,52%
01/01/2003	30/06/2003	490	1,57%	7.595.792,28	0,67%
01/07/2003	31/12/2003	540	1,73%	9.224.023,13	0,81%
01/01/2004	30/06/2004	584	1,87%	13.802.946,18	1,21%
01/07/2004	31/12/2004	740	2,38%	14.157.293,60	1,24%
01/01/2005	30/06/2005	922	2,96%	24.634.884,66	2,17%
01/07/2005	31/12/2005	966	3,10%	20.510.039,29	1,80%
01/01/2006	30/06/2006	1.375	4,41%	55.070.112,61	4,84%
01/07/2006	31/12/2006	1.590	5,10%	58.982.382,88	5,18%
01/01/2007	30/06/2007	1.928	6,19%	78.842.399,86	6,93%
01/07/2007	31/12/2007	2.504	8,04%	85.171.091,12	7,49%
01/01/2008	30/06/2008	5.106	16,39%	222.229.818,40	19,53%
01/07/2008	31/12/2008	5.158	16,56%	245.443.548,37	21,57%
01/01/2009	30/06/2009	5.187	16,65%	255.808.978,21	22,48%
Total Cartera		31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %
Antigüedad Media Ponderada:				1,97 años	
Antigüedad Máxima:				15/07/1992	
Antigüedad Mínima:				30/05/2009	

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

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Fecha de Amortización Final				
Fecha Vencimiento	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
2009	306	0,98%	1.307.763,25	0,11%
2010	1.644	5,28%	17.180.817,51	1,51%
2011	2.321	7,45%	28.433.633,81	2,50%
2012	3.093	9,93%	68.095.887,82	5,98%
2013	3.199	10,27%	87.488.145,90	7,69%
2014	2.832	9,09%	90.854.254,95	7,98%
2015	2.084	6,69%	81.451.401,14	7,16%
2016	1.308	4,20%	44.479.040,63	3,91%
2017	1.176	3,77%	26.615.780,09	2,34%
2018	1.108	3,56%	41.720.601,39	3,67%
2019	979	3,14%	55.727.998,36	4,90%
2020	489	1,57%	29.982.743,53	2,64%
2021	518	1,66%	32.491.717,25	2,86%
2022	563	1,81%	26.205.935,93	2,30%
2023	813	2,61%	74.858.604,29	6,58%
2024	498	1,60%	42.454.294,45	3,73%
2025	504	1,62%	19.677.867,25	1,73%
2026	506	1,62%	15.163.556,95	1,33%
2027	638	2,05%	22.200.979,34	1,95%
2028	874	2,81%	35.093.736,63	3,08%
2029	668	2,14%	37.973.971,86	3,34%
2030	587	1,88%	13.294.356,86	1,17%
2031	572	1,84%	13.456.425,10	1,18%
2032	421	1,35%	13.310.595,05	1,17%
2033	495	1,59%	22.359.662,24	1,97%
2034	523	1,68%	21.031.397,01	1,85%
2035	552	1,77%	17.139.924,79	1,51%
2036	585	1,88%	33.685.264,67	2,96%
2037	470	1,51%	42.749.092,69	3,76%
2038	683	2,19%	66.142.831,24	5,81%
2039	112	0,36%	12.456.956,01	1,09%
2040	3	0,01%	172.194,94	0,02%
2041	4	0,01%	120.770,91	0,01%
2042	6	0,02%	117.042,37	0,01%
2044	4	0,01%	161.016,94	0,01%
2045	5	0,02%	196.974,46	0,02%
2046	9	0,03%	261.696,35	0,02%
2047	1	0,00%	1.677.299,69	0,15%
2048	1	0,00%	42.355,74	0,00%
Total Cartera	31.154	100,00%	1.137.834.589,39	100,00%
Vencimiento Medio Ponderado:			13,17 años	
Vencimiento Máximo:			01/02/2048	
Vencimiento Mínimo:			01/10/2009	

k) Distribución por tipo de garantías

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tipo de Garantía				
Tipo de Garantía	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Garantía Hipotecaria	19.688	63,20%	730.908.517,13	64,24%
Otras garantías personales	10.887	34,95%	370.536.679,79	32,57%
Depósitos Dinerarios	442	1,42%	23.225.089,46	2,04%
Garantías de terceros	124	0,40%	12.818.044,27	1,13%
Otras Garantías Reales	8	0,03%	206.678,93	0,02%
Certificaciones y efectos	5	0,02%	139.579,81	0,01%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tipo de Garantía Hipotecaria				
Tipo de Garantía Hipotecaria	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
VIVIENDA	16.487	83,74%	466.869.171,08	63,88%
LOCAL COMERCIAL	1.054	5,35%	85.375.497,67	11,68%
NAVE INDUSTRIAL	348	1,77%	67.429.759,83	9,23%
EDIFICIO DE PISOS, OFIC. (NO PROMOCIONES) - EDIFICACIONES NO DIDIVIDAS	427	2,17%	40.642.076,74	5,56%
HOTEL	108	0,55%	19.648.246,04	2,69%
OFICINA-DESPACHO	454	2,31%	14.513.762,95	1,99%
DESPACHO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS	201	1,02%	12.046.626,51	1,65%
FINCA RUSTICA	213	1,08%	9.862.616,79	1,35%
HOSPITAL - CLINICA	2	0,01%	3.607.586,56	0,49%
PLAZA PARKING	112	0,57%	3.311.760,01	0,45%
INMUEBLE SOCIAL	20	0,10%	1.903.276,14	0,26%
CINE -TEATRO - DISCOTECA	1	0,01%	1.500.000,00	0,21%
PLAZA PARKING USO PROPIO	178	0,90%	1.382.456,03	0,19%
EDIFICIO DE PARKINGS	55	0,28%	1.299.683,26	0,18%
APARHOTEL	19	0,10%	1.027.285,02	0,14%
INSTAL. DEPORTIVA	5	0,03%	428.666,18	0,06%
TRASTERO	4	0,02%	60.046,32	0,01%
SOLAR - TERRENO	0	0,00%	0,00	0,00%
Total Cartera	19.688	100,00 %	730.908.517,13	100,00 %

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009 Clasificación por Ocupación de la Garantía Hipotecaria				
	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Residencia Habitual - vivienda propia	12.891	65,48%	261.966.322,55	35,84%
Negocio propio	2.006	10,19%	198.984.159,67	27,22%
Arrendamiento	2.538	12,89%	159.473.673,11	21,82%
Segunda residencia	1.640	8,33%	50.676.492,21	6,93%
Inversión primera residencia	489	2,48%	47.452.181,64	6,49%
Inversión segunda residencia	71	0,36%	6.865.223,44	0,94%
Arrendamiento segunda residencia	53	0,27%	5.490.464,51	0,75%
Total Cartera	19.688	100,00 %	730.908.517,13	100,00 %

1) **Clasificación según la tipología de la operación.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según sean Préstamos, Disposiciones Iniciales y Segundas Disposiciones de “Crédito Abierto”.

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tipo de Operación				
Tipo de Operación	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Crédito Hipotecario	18.210	58,45%	472.180.084,61	41,50%
Préstamo Hipotecario	1.478	4,74%	258.728.432,52	22,74%
Préstamo No Hipotecario	11.466	36,80%	406.926.072,26	35,76%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Disposición de Crédito Abierto				
Disposición de Crédito Abierto	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Primera Disposición	1.805	9,91%	261.841.313,63	55,45%
Segunda Disposición y Posteriores	16.405	90,09%	210.338.770,98	44,55%
Total Cartera	18.210	100,00 %	472.180.084,61	100,00 %

m) Información sobre el rango de la garantía hipotecaria

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Rango de la Garantía Hipotecaria				
	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Primer Rango	17.012	86,41%	635.463.851,91	86,94%
Segundo Rango y ulteriores, Primer rango de "la Caixa"	2.595	13,18%	94.214.261,75	12,89%
Segundo Rango y ulteriores, Primer rango de otra entidad	81	0,41%	1.230.403,47	0,17%
Total Cartera	19.688	100,00 %	730.908.517,13	100,00 %

- n) **Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Activos, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos y créditos retrasados que excedan de 30, 60 y 90 días**

El siguiente cuadro muestra el número de Activos, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos Activos seleccionados que se encontraban a 6 de septiembre de 2009 con algún retraso en el pago de débitos vencidos.

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009						
Atrasos en el Pago de Cuotas Vencidas						
Intervalo Días	Operaciones		Principal Pendiente de Vencer		Principal Vencido Impagado	
	Número	%	Importe	%	Importe	%
Corriente de pago	26.850	86,18%	1.041.158.897,81	91,50%	0,00	0,00%
Inferior a 30 días	4.304	13,82%	96.675.691,58	8,50%	760.034,91	0,07%
Inferior a 60 días	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Inferior a 90 días	0	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %	760.034,91	0,07 %

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

o) Información sobre la frecuencia de pago de principal de los Activos seleccionados

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Periodicidad de Facturación de Capital e Intereses				
Período de Facturación	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Mensual	30.297	97,25%	1.069.098.614,62	93,96%
Trimestral	658	2,11%	54.355.686,18	4,78%
Semestral	108	0,35%	7.611.095,93	0,67%
Anual	91	0,29%	6.769.192,66	0,59%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

p) Distribución por carencia de principal

El siguiente cuadro muestra las operaciones que gozan de carencia de principal.

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Carencia de Capital				
	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
SIN CARENCIA DE CAPITAL	29.779	95,59%	997.664.012,84	87,68%
CARENCIA DE CAPITAL	1.375	4,41%	140.170.576,55	12,32%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

El objetivo de ofrecer la posibilidad a los Deudores de disfrutar de un periodo de carencia de capital es el de ofrecer al cliente una reducción temporal de sus cuotas, pagando sólo intereses, para hacer frente a situaciones coyunturales, pero nunca para diferir la entrada en morosidad. En la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009, la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo son 33 meses.

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

q) Distribución por carencia de principal e intereses

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Carencia de Capital e Intereses				
	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
PERIODOS DE ESPERA	1.430	4,59%	88.092.206,14	7,74%
SIN PERIODOS DE ESPERA	29.724	95,41%	1.049.742.383,25	92,26%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

A 6 de septiembre de 2009, ningún Activo seleccionado disfrutaba del periodo de espera. Adicionalmente, a Fecha de Constitución, ningún Activo seleccionado estará disfrutando del periodo de espera.

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

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

Los intereses sobre el capital pendiente que se devengan durante el periodo de espera se liquidan el día en que el mismo finaliza. Para ello se constituye una disposición automática destinada al pago de estos intereses. Dichos intereses corresponden al Fondo. En ningún caso, el capital pendiente de la Disposición titulizada aumenta. La disposición automática sí consume parte del cómputo global del Crédito Abierto.

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

Finalizado el periodo de espera, las cuotas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio del periodo de espera se mantienen, ya que se alarga el vencimiento de las disposiciones en un periodo idéntico al de espera.

Si ello implica superar la fecha de vencimiento final del crédito, se realizará el recálculo de las cuotas.

Un mismo Deudor puede tener contratada carencia de capital, por un lado, y carencia de capital y de intereses (periodo de espera) por otro lado. No obstante lo anterior, no puede disfrutar de ambos tipos de carencia a la vez, pero sí con posterioridad. En la cartera seleccionada a 6 de septiembre de 2009, existen 42 operaciones, con un principal pendiente de vencer igual a 5.434.535,11 (0,48% de la cartera seleccionada), que tienen contratada la carencia de capital, por un lado, y carencia de capital y de intereses, por otro lado.

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

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tipo de Deudor				
Tipo de Deudor	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Empresa	13.840	44,42%	782.629.213,07	68,78%
Autónomo	17.186	55,16%	343.834.097,39	30,22%
Cooperativa	128	0,41%	11.371.278,93	1,00%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

En virtud de lo establecido en el Artículo 1 del Título 1 del Anexo de la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003, mediante el cual se define el concepto de microempresa, pequeña y mediana empresa, se han incorporado operaciones concedidas a autónomos y a cooperativas en la cartera del Fondo.

Bajo la categoría “Empresa”, detallada en el anterior cuadro, “la Caixa” diferencia dos tipologías de Deudor. Un primer subgrupo está formado por aquellas empresas sobre las cuales “la Caixa” tiene certeza que cumplen con la definición de PYME de la CE. Sin embargo, el segundo subgrupo está compuesto por aquellas empresas que podrían no cumplir esa definición, por pertenecer a un grupo empresarial que a nivel de la base de datos no se especifica si cumple con la definición de PYME de la CE. Por un criterio de prudencia, la Entidad Cedente considera la totalidad de dicho segundo subgrupo como Activos que no cumplen la definición de PYME de la CE.

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación según cumplimiento de la definición de PYME de la Comisión Europea				
Tipo de PYME	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Cumple definición PYME de la CE	27.504	88,28%	814.618.144,77	71,59%
No cumple definición PYME de la CE	3.650	11,72%	323.216.444,62	28,41%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora se compromete a que, en todo caso, al menos el 80% de los Activos cedidos al Fondo cumplirán con la definición de pequeñas y medianas empresas establecida en la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecida en la declaración 22 del apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

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

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tipo de Finalidad				
Tipo de Finalidad	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Adquisición de inmuebles (*)	7.389	23,72%	500.326.105,85	43,97%
Financiación capital circulante	10.474	33,62%	274.244.670,10	24,10%
Adquisición de maquinaria	4.770	15,31%	216.951.001,10	19,07%
Inversiones financieras	1.361	4,37%	54.222.413,51	4,77%
Otros	4.358	13,99%	50.852.482,46	4,47%
Adquisición de vehículos	2.802	8,99%	41.237.916,37	3,62%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

(*) No es posible desglosar aquellas operaciones dirigidas a financiar el patrimonio de una sociedad inmobiliaria, de aquellas operaciones que se destinan a financiar la adquisición de un inmueble para el ejercicio de la propia actividad.

t) Clasificación según el sistema de amortización de la operación

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Sistema de Amortización				
Sistema de Amortización	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Canon francés - Cuota constante	28.541	91,61%	959.715.551,33	84,35%
Amortización de capital constante	2.279	7,32%	160.965.356,71	14,15%
Bullet	334	1,07%	17.153.681,35	1,51%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

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

u) Distribución según tamaño del deudor de los Activos seleccionados

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Tamaño de Empresa				
Tamaño de Empresa	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Microempresa	26.507	85,08%	672.371.220,16	59,09%
Pequeña empresa	4.192	13,46%	338.504.077,13	29,75%
Mediana-pequeña empresa	455	1,46%	126.959.292,10	11,16%
Mediana-grande empresa	0	0,00%	0,00	0,00%
Gran empresa	0	0,00%	0,00	0,00%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

El criterio de clasificación que sigue la Entidad Cedente coincide con el establecido en la Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003.

El criterio de clasificación es el siguiente:

Microempresa: Empresas de facturación inferior a 1.000.000 Euros

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

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

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

Gran empresa: Empresas de facturación de entre 100.000.000 y 200.000.000 Euros

Empresa muy grande: Empresas de facturación de más de 200.000.000 Euros

v) **Distribución según la periodicidad de revisión de tipos de interés de los Activos seleccionados**

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

Cartera de Operaciones a día 6 de septiembre de 2009				
Clasificación por Periodicidad de Revisión de Tipos de Interés				
Período de Revisión	Operaciones		Principal Pendiente	
	Número	%	Importe	%
Anual	18.809	60,37%	641.604.588,57	56,39%
Semestral	3.812	12,24%	196.430.630,63	17,26%
Fijo	7.024	22,55%	155.835.228,75	13,70%
Trimestral	1.467	4,71%	136.314.031,10	11,98%
Mensual	42	0,13%	7.650.110,34	0,67%
Total Cartera	31.154	100,00 %	1.137.834.589,39	100,00 %

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones de “Crédito Abierto”. Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública. Las Segundas Disposiciones han sido formalizadas mediante contrato privado, al amparo de la escritura pública de la Disposición Inicial correspondiente. Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público.

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Préstamos no Hipotecarios se realizará mediante la cesión de forma directa en la propia Escritura de Constitución del Fondo, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio, mientras que la agrupación de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones se realizará mediante la emisión por el Cedente de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos

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

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

La fecha de vencimiento final de los Activos seleccionados se encuentra entre el 1 de octubre de 2009 y el 1 de febrero de 2048.

El 1 de febrero de 2048 coincide con la fecha de vencimiento final del Fondo (la **“Fecha de Vencimiento Final”**).

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

2.2.5 Importe de los activos

El activo del Fondo estará integrado por Préstamos no Hipotecarios y por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos, respectivamente por “la Caixa”, y seleccionados de entre los Préstamos y créditos hipotecarios que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible por defecto a mil millones (1.000.000.000) de euros.

La cartera de préstamos y créditos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 31.154 Activos cuyo principal pendiente de vencer, a 6 de septiembre de 2009, ascendía a 1.137.834.589,39 euros (el **“Saldo Inicial”**) y con un principal vencido impagado por importe de 760.034,91 euros.

Que para su cesión al Fondo en su constitución, “la Caixa” elegirá de los Activos seleccionados aquellos Activos que se encuentren al corriente de pago, o con impago por un plazo inferior a treinta (30) días, hasta alcanzar un principal o capital total igual o lo más cercana posible por defecto a mil millones (1.000.000.000) de euros.

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

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

Los Activos seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 6 de septiembre de 2009 son 19.688 cuyo principal pendiente de vencer asciende a 730.908.517,13 euros. De ellos, 17.012 Préstamos Hipotecarios y Disposiciones cuentan con garantía hipotecaria de primer rango, con un principal pendiente de vencer igual a 635.463.851,91, a 6 de septiembre de 2009.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o Disposición pendiente de amortización a 6 de septiembre de 2009 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones seleccionadas se encontraba comprendido entre el 0,01% y el 723,13%, siendo la razón media por el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario y Disposición el 54,82%.

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

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

Cartera de Operaciones a 6 de septiembre de 2009						
Clasificación por relación Saldo Total Dispuesto/Valor Tasación						
Intervalo Relación	Operaciones		Saldo Total Dispuesto		Valor Tasación	
	Número	%	Importe	%	Importe	%
0% 9,99%	786	4,62%	30.827.280,64	1,23%	493.742.535,95	8,42%
10% 19,99%	1.310	7,70%	103.263.864,75	4,11%	655.897.750,26	11,18%
20% 29,99%	1.863	10,95%	185.704.270,87	7,39%	720.437.491,23	12,28%
30% 39,99%	2.193	12,89%	295.492.485,40	11,77%	841.029.022,15	14,34%
40% 49,99%	2.637	15,50%	378.356.627,78	15,07%	837.797.894,00	14,28%
50% 59,99%	2.774	16,31%	392.474.981,90	15,63%	712.762.796,60	12,15%
60% 69,99%	3.402	20,00%	739.976.703,89	29,47%	1.125.977.956,75	19,20%
70% 79,99%	1.671	9,82%	275.884.226,80	10,99%	365.856.590,30	6,24%
80% 89,99%	207	1,22%	58.418.620,56	2,33%	69.625.130,94	1,19%
90% 100,00%	91	0,53%	19.094.287,38	0,76%	20.047.205,43	0,34%
>100%	78	0,46%	31.828.484,19	1,27%	22.198.667,24	0,38%
Total Cartera	17.012	100,00%	2.511.321.834,16	100,00%	5.865.373.040,85	100,00%
Promedio Ponderado:					54,82%	
Mínimo:					0,056%	
Máximo:					723,13%	

La Entidad Cedente tiene certeza respecto al rango hipotecario y al LTV de cada Participación Hipotecaria que emita a Fecha de Constitución del Fondo.

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

Para aquellos Activos seleccionados a 6 de septiembre de 2009 que cuentan con garantía hipotecaria de segundo rango, la Sociedad Gestora no facilita información en relación al LTV porque la Entidad Cedente desconoce el saldo del préstamo o crédito con garantía hipotecaria de primer rango.

2.2.7 Método de creación de los activos

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

1. Información

- Balances y cuentas de pérdidas y ganancias de los dos o tres últimos ejercicios (cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil e informe de auditoría si está obligada a ella, o Impuesto de Sociedades).
- Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en curso.
- Liquidaciones de cotizaciones a la Seguridad Social de los tres últimos meses.
- Liquidaciones del IVA del ejercicio en curso y resumen anual del ejercicio anterior.
- Liquidaciones del IRPF del ejercicio en curso y resumen anual del año anterior.
- Declaración anual de operaciones (mod. 347) del último ejercicio anual.
- Relación de inmuebles propiedad de la sociedad.
- Estados financieros previsionales (en el caso de operaciones a largo plazo). Las empresas deberán elaborar y facilitar una proyección de las

cuentas de pérdidas y ganancias futuras teniendo en cuenta los efectos de la inversión que se realiza (aumento de la capacidad de producción, reducción de costes laborales y/o industriales, etc).

- Justificantes de la finalidad (cuando se requiera: presupuestos, facturas pro-forma...).
- Autorización para solicitar información de la Central de Información de Riesgos del Banco de España, (CIRBE).

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

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

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

- Informes comerciales (Dun & Bradstreet e Informa).
- Registro Mercantil (ficha de la sociedad y apoderados vigentes).
- Informes sectoriales (DBK).
- Información judicial.
- Información sobre impagados (R.A.I., ASNEF y BADEXCUG).
- CIRBE (de los clientes que ya son titulares de operaciones activas).
- C.I.M. (base de datos interna de incidencias de impago).

- Ficha de cliente: situación de saldos tanto activos como pasivos, productos de los que es titular el cliente, utilización de las líneas, perfil operativo, vencimientos próximos...
- Portal de empresas (en intranet – aporta información de seguimiento de negocio -).
- Registro de la Propiedad.

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

2. Propuesta de riesgo

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

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

3. Facultades de autorización de riesgos

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

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

3.1 Nivel de Riesgo

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

- Importe y el producto que se solicita.

- Rating de la empresa solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con “la Caixa”.
- Cobertura de la garantía en caso de hipoteca o garantía pignoratícia.
- Plazo de la operación.
- Alertas y políticas basadas en el rating de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía:

- Director y Subdirector de oficina.
- Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.
- Delegado General.
- Director Territorial.
- Comités Territoriales.
- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.

3.2 Nivel de Tarifa

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferenciales, etc...). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud.

Para aprobar las operaciones será necesaria la concurrencia de dos apoderados, los cuales han de firmar conjuntamente, y al menos uno de ellos debe tener otorgados los niveles suficientes que cubran tanto el nivel de riesgo como el nivel de tarifa de la solicitud a aprobar.

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

4.1 Calificación

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

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

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

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

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

3. Valorar variables de alerta. La existencia de una alerta puede provocar la no validez del rating. El analista que realiza el Rating debe valorar los motivos que han originado las alertas y su posible justificación.

4.2 Modelos de rating

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

- Microempresa
- Pequeña empresa
- Mediana empresa

4.3 Escala maestra

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

4.4 Factores del Rating

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

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

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

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

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

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

En el recobro de empresa no intervienen las plataformas telefónicas, sino que es la propia Entidad Cedente quien, en sus diferentes niveles (red de oficinas, DAN, DG y DT) realiza la gestión de recobro y quien está en contacto con la empresa (no interviene ningún agente externo). El sistema, a través del aplicativo GIM (Gestión Integral de la Morosidad), permite un exhaustivo control de las operaciones de empresas que han resultado impagadas y éstas son seguidas de forma permanente por las oficinas. Al igual que para el resto de operaciones impagadas se ha desplegado un total de 275 personas como responsables de morosidad a nivel Dirección de Área (DAN) y 53 personas a nivel de Delegación General (DG) que supervisan y ayudan de forma continuada en las gestiones de recobro que se realizan. Estos equipos se han dotado de nuevos recursos y reforzado en función de las necesidades de cada Dirección de Área de Negocio, ejerciendo una mayor presión sobre la zona y con resultados muy favorables.

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

- Inicie su regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o
- Se inicie procedimiento judicial ⁽¹⁾ si la deuda reclamable supera los 3.000 € y es viable por existir bienes embargables.

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

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

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

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

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

En cuanto al Cedente

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla

facultada para otorgar financiación a PYME's, así como para actuar en el mercado hipotecario.

- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Activos al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008 no presentan salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que, con anterioridad a la constitución del Fondo, se firmará un Convenio Marco de Colaboración con el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya conforme al Anexo 3 de la Resolución.

En cuanto a los Activos

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública, o en contratos privados, en cuanto a las Segundas Disposiciones, al amparo de la mencionada escritura pública. Todos los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en póliza intervenida por fedatario público. "la Caixa" conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública, o copia del contrato privado, o testimonio de la póliza, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Activos libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.

- 4) Que todos los Activos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Activos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Activos y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Activos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que todos los Activos seleccionados tienen un vencimiento final igual o posterior al 1 de octubre de 2009.
- 7) Que todos los Activos seleccionados tienen un plazo de amortización inicial no inferior a 12 meses.
- 8) Que los criterios recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación con PYME's.
- 9) Que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales), los contratos privados al amparo de la escritura pública de la Disposición Inicial correspondiente (por lo que respecta a las Segundas Disposiciones), y las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 10) Que desde el momento de su concesión todos los Activos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a PYME's.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según

su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Activos cedidos ha sido declarado en concurso.

- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Activos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 13) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Activos.
- 14) Que en las respectivas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales), en los contratos privados al amparo de la escritura pública de la Disposición Inicial correspondiente (por lo que respecta a las Segundas Disposiciones), y en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), que documentan los Activos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Activos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales), los contratos privados al amparo de la escritura pública de la Disposición Inicial correspondiente (por lo que respecta a las Segundas Disposiciones), y las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), que documentan los Activos.
- 15) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Activos tendrá un impago por un plazo superior a treinta (30) días. En cualquier caso, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos con pagos pendientes a dicha fecha no será superior al 5% del Saldo Inicial de los Activos.
- 16) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Activos.
- 17) Que ninguno de los Activos tienen fecha de vencimiento final posterior al 1 de febrero de 2048.
- 18) Que el capital o principal de todos los Activos cedidos ha sido totalmente dispuesto.
- 19) Que el pago de los intereses y principal de todos los Activos se realiza mediante domiciliación bancaria.

- 20) Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los Activos han tenido al menos el vencimiento de una (1) cuota de intereses.
- 21) Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta, ni para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita.
- 22) Que las garantías de los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 23) Que las operaciones de financiación a que se refieren los Activos han sido otorgadas a empresarios o empresas no financieras catalanas, de las cuales, al menos, el 80% de las mismas han sido concedidas a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de la Comisión Europea 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas).
- 24) Que tanto la concesión de los Activos como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 25) Que los datos y la información relativos a los Activos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 26) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 27) Que todos los Activos tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera (carencia de capital y de intereses). En el caso de los Activos con Sistema de Amortización "Canon francés - Cuota constante" y "Amortización de capital constante", el calendario de amortización es de carácter periódico.

- 28) Que ninguno de los Activos son refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de impago¹.
- 29) Que ninguno de los Activos son operaciones “project finance” (financiación de proyectos)².
- 30) Que no hay ningún Activo que se haya concedido para financiar la compra o rehabilitación de una Vivienda de Protección Oficial (VPO).

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

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten al amparo de la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas.

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

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

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

- 4) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio salvo, en lo que se refiere a Préstamos Hipotecarios y Disposiciones garantizados con hipoteca de segundo rango (o ulteriores), las correspondientes como consecuencia de la existencia de una hipoteca de primer rango.
- 6) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones están formalizados en escritura pública, o en contratos privados, en cuanto a las Segundas Disposiciones, al amparo de la mencionada escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 7) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca.
- 9) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos

de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritas por el Fondo.

- 10) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otras participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca.
- 11) Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones son inmuebles terminados y situados en España.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 13) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 14) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones a que correspondan.
- 15) Que los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria para el caso de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que respaldan las Participaciones Hipotecarias cuentan con un seguro contra daños, en el que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Adicionalmente, “la Caixa”, siguiendo un criterio de prudencia, ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, para los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que respaldan las Participaciones Hipotecarias, **que se mantendrá vigente durante toda la vida del Fondo.**

- 16) Que todas las Participaciones Hipotecarias han sido emitidas a partir de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que cuentan con garantía hipotecaria de primer rango.
- 17) Que todas las Participaciones Hipotecarias han sido emitidas a partir de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que no superan el 80% del valor de tasación del bien hipotecado, para el caso de aquellos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que fueron concedidos para financiar la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda, y que no superan el 60% del valor de tasación del bien hipotecado, para el caso de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que fueron concedidos para financiar cualquier otro propósito.

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

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

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

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

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente, comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo o Disposición por otro de características financieras similares (respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago y rating interno del Deudor correspondiente), que sea

aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

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

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

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

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

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

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

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.

De conformidad con la declaración 15) anterior, los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria para el caso de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que respaldan las Participaciones Hipotecarias cuentan con un seguro contra daños, en el que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Adicionalmente, “la Caixa”, siguiendo un criterio de prudencia, ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, para los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que respaldan las Participaciones Hipotecarias, que se mantendrá vigente durante toda la vida del Fondo.

“la Caixa” formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por este concepto.

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, 7.1 y 6.10 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Activos al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones seleccionados. La Entidad Cedente no realiza retasaciones por defecto.

2.2 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

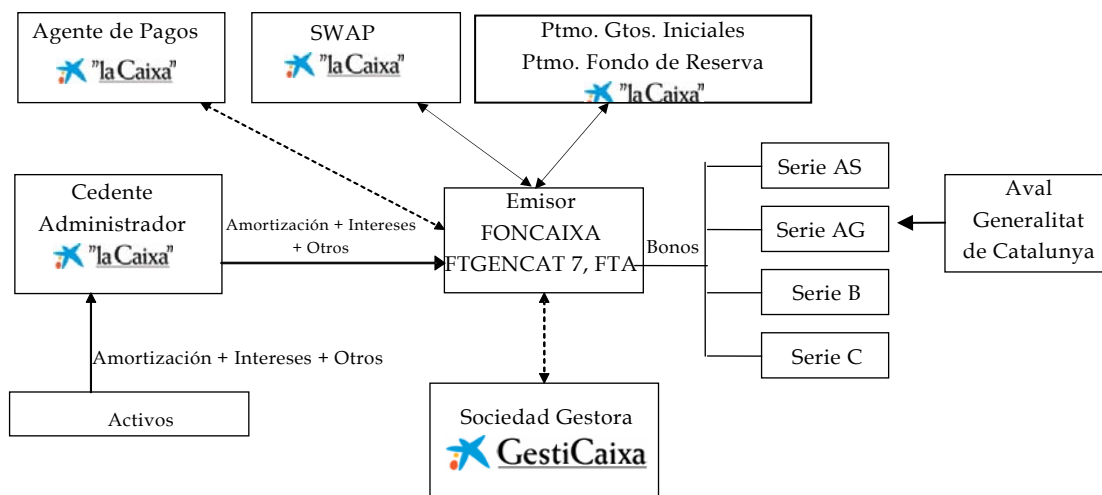
2.3 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

Diagrama



Balance Inicial del Fondo

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

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado		Emisión de Bonos	
Activos	1.000.000.000	Bonos Serie AS	174.000.000
		Bonos Serie AG	696.000.000
		Bonos Serie B	25.000.000
		Bonos Serie C	105.000.000
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería (*)	155.325.000	Préstamo Gastos Iniciales	325.000
		Préstamo Fondo Reserva	155.000.000
Total	1.155.325.000	Total	1.155.325.000

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

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

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

Modificación de los contratos relativos al Fondo

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

Sustitución de los participantes

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por la Agencia de Calificación.

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

Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización FONCAIXA FTGENCAT 7, FTA, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o

delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

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

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

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

3.3.1 Formalización de la cesión de los Activos

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

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

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

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

3.3.2 Cesión de los Préstamos no Hipotecarios

A los efectos anteriores, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista para el día 28 de septiembre de 2009, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, su total participación en los Préstamos no Hipotecarios por un importe total igual al Saldo Vivo pendiente de dichos Préstamos no Hipotecarios en la Fecha de Cesión que, a esa fecha será aproximadamente un 36% de la cartera. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos, excepto las obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en este mismo apartado 3.3.

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

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

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

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

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

3.3.3. Cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones

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

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones se cedan, que, a la Fecha de Constitución del Fondo representarán un Saldo Vivo Pendiente de aproximadamente el 64% del total de la cartera.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones que a través de la Participación Hipotecaria o Certificado de

Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición.

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

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante Títulos Múltiples emitido por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dichos Títulos Múltiples contendrán las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones.

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

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general,

por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o Disposición según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, “la Caixa” se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

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

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

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

3.3.4. Eficacia de la cesión

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

3.3.5. Precio de la cesión

El precio de cesión de los Activos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercana posible por defecto a mil millones (1.000.000.000) de euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos de las Clases A, B y C y el Saldo Inicial de los Activos será depositado en la Cuenta de Tesorería.

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

3.3.6. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Activos

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Activos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Activos, ya sea del principal o de los intereses de los Activos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos, según corresponda.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Activos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en

cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Activos cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Activos que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Activos haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.7. Anticipo de fondos

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

3.3.8. Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Activos

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Constitución, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Activos:

- a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Activos.
- b. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Activos.
- c. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones

de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a “la Caixa”.

- d. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por “la Caixa” en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- e. A percibir cualquier otro pago que reciba “la Caixa” por los Activos u otros derechos de crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o las Disposiciones, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios, Activos que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Activos.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional

3.4. EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS

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

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Activos que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá, a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Activos cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal o de intereses de los Activos.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Activos, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Activos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Activos. Los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Activos.

Trimestralmente, en la Fecha de Pago, procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B y C de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases A, B y C conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses 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, incluida; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Amortización y la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Swap, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo, y, en su caso, los importes dispuestos del Aval de la Generalitat de Catalunya.

Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 25 de abril de 2011, incluida, todas las cantidades aplicadas a la amortización de los Bonos serán depositadas en la Cuenta de Amortización, siendo utilizadas en su totalidad en esa Fecha de Pago, a la amortización efectiva de los Bonos de cada una de las Clases A, B y C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito

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

- Aval de la Generalitat de Catalunya para los Bonos de la Serie AG: el Aval de la Generalitat de Catalunya garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG.
- Cuentas a tipo de interés garantizado: las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería y Cuenta de

Amortización) se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en cada una de ellas.

- Margen financiero: a través del contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 0,75% sobre el Tipo Medio Ponderado de los Bonos, aplicado al Nocional de la Permuta Financiera.
- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Activos impagados o Fallidos.
- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.
- Subordinación y postergación de las Series B y C.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos impagados o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”).

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento cincuenta y cinco millones (155.000.000) de euros. Dicho importe representa un 15,50% sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.

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

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el “**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”) conforme a las reglas establecidas a continuación.

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

- Un importe igual a ciento cincuenta y cinco millones (155.000.000) de euros.
- El 31% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Clases A, B y C.

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

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a setenta y siete millones quinientos mil (77.500.000) 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).

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y

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

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes de la Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por la Agencia de Calificación.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de trescientos veinticinco mil (325.000) euros (el “*Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales*”).

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

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo

Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 25 de enero de 2010 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a “la Caixa”, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a “la Caixa” en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xiii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiv) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a “la Caixa” se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a “la Caixa” y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

3.4.3.2. Préstamo para Fondo de Reserva

“la Caixa” otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de ciento cincuenta y cinco millones (155.000.000) de euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de 360 días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. siguiente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a “la Caixa” se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a “la Caixa” y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Serie B y Serie C

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG), de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG) 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 podría producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, 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, salvo lo que corresponda depositar en la Cuenta de Amortización según lo descrito en el apartado 3.4.4.2, remuneradas ambas a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Activos y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii) Las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización.
- (v) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso en la Administración Tributaria.
- (vi) Las cantidades derivadas de los importes dispuestos con cargo al Aval de la Generalitat de Catalunya.
- (vii) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Activos, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Activos.

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

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

“la Caixa” garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) día hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con

divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 y el 5 de octubre de 2009, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 30 de septiembre, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s, u otra equivalente reconocida expresamente por la Agencia de Calificación, o fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles 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 según la escala de calificación de Moody’s, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por “la Caixa” de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de “la Caixa”.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody’s, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con “la Caixa” en virtud de dicho contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de “la Caixa” o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos.
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación P-1, para periodos inferiores a treinta (30) Días Hábles (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos).

En las situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a “la Caixa” bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody’s.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a), b) y c) anteriores.

3.4.4.2. Cuenta de Amortización

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en “la Caixa” de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo denominada “Cuenta de Amortización” en la que se depositarán en cada Fecha de Pago durante los primeros 19 meses (desde la Fecha de Constitución hasta el 25 de abril de 2011) las Cantidades Disponibles para Amortizar retenidas en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos de los Fondos Disponibles.

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

“la Caixa” garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración superior (esto es, entre la Fecha de Constitución y el 31 de enero de 2010), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Amortización, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) día hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación

de intereses será entre el 1 y el 5 de febrero de 2010, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de enero de 2010, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s, u otra equivalente reconocida expresamente por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados 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 según la escala de calificación de Moody’s, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por “la Caixa” de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de “la Caixa”.
- b) Trasladar la Cuenta de Amortización del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody’s, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con “la Caixa” en virtud de dicho contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de “la Caixa” o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos.
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación P-1, para periodos inferiores a treinta (30) Días Hábiles (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos).

En las situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a “la Caixa” bajo el Contrato de Cuenta de Amortización, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody’s.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la Cuenta de Amortización o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Amortización sustituido.

El tenedor de la Cuenta de Amortización, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a), b) y c) anteriores.

La Cuenta de Amortización quedará cancelada el 31 de mayo de 2011.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Activos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días de cada Periodo de Cobro.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Activos.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Desembolso.

1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Activos que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y la Cantidad Disponible para Amortizar las Clases A, B y C en el Orden de Prolación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del

Fondo, y también los importes que queden de la Cuenta de Amortización, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

Los ingresos obtenidos entre los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluido.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Activos, que correspondan al Fondo.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Amortización.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades netas percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) En su caso los importes dispuestos del Aval de la Generalitat de Catalunya, destinados exclusivamente al pago de intereses o amortización de principal de la Serie AG sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.
- (viii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluido salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución,

incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida.

2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”):

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la Administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series AS y AG, debidos y no pagados en fechas de pago anteriores y reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie AG avalada y no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series AS y AG (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 21% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este Orden de Prolación. Se procederá al

postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 18,80% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat de Catalunya por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, y la amortización de la Serie B no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- (vii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (viii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (ix) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (x) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xii) Amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xiii) Pago de la Cantidad a Pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses, excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior.
- (xiv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xv) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xvi) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Activos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

(xvii) 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 la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos.
- f) Comisión de la Sociedad Gestora.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3. Otras reglas

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval de la Generalitat de Catalunya se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie AG.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series AS y AG cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

En la Fecha de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “*Fondos Disponibles para Liquidación*”): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los

importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente *“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”*:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series AS y AG debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso a la Generalitat de Catalunya de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie AG avalada, no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).
- (v) Pago de intereses de los Bonos de las Series AS y AG (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (vi) Amortización del principal de los Bonos de las Series AS y AG y reembolso a la Generalitat de Catalunya las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de la Serie AG según las reglas descritas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (ix) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (x) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
- (xi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xiii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar iii) anterior.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xvi) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos.
- (xvii) Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y como contrapartida “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés para los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.
- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior, más el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.
- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluido).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocional de la Permuta.
- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) la suma de (a) los intereses ordinarios cobrados de los Activos y (b) la cantidad de intereses cobrados de la Cuenta de Amortización, ambos durante el Periodo de Liquidación de la Parte A (numerador: a+b), entre (ii) el Nocional de la Permuta, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso (denominador).
- Periodo de Liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).
- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.

- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen de 0,75%. Este margen se incrementará en el coste actual del nuevo Administrador, en caso de sustitución.
- La Base de Liquidación: será Act/360.

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

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera de obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad 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.

Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B

La Parte B de cada Contrato de Permuta Financiera asumirá en su respectivo contrato y con respecto al correspondiente Contrato de Permuta Financiera los compromisos que a continuación se resumen:

- (iv) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación”), la Parte B en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia constituirá un depósito en efectivo 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 Contrato de Permuta Financiera.

La Parte B podrá, en cualquier momento, evitar la constitución del depósito mencionado si procede al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido o fuese sustituida por una entidad con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación”), la Parte B, a su propio coste, realizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, en el plazo más breve posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presente y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; u (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto proceda al otorgamiento de de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras que asuma bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo 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 Contrato de Permuta Financiera.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B y con respecto al correspondiente Contrato de Permuta Financiera.

A los efectos anteriores:

“Garante” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B (la **“Garantía Apta”**), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

“Garantía Apta” significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del

garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier Impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

"Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo este Contrato o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato.

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."

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal, o
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y Disposiciones y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

3.4.7.2 Aval de la Generalitat de Catalunya

Mediante Resolución del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya que se firmará con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, la Generalitat de Catalunya otorgará un Aval al Fondo por un importe de seiscientos noventa y seis millones (696.000.000) de euros, de acuerdo con lo siguiente (el “*Aval*” o el “*Aval de la Generalitat de Catalunya*”):

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG que tengan como causa el impago de los Activos, condicionando su efectividad a (i) la verificación y registro en la CNMV del Folleto Informativo del Fondo; (ii) el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, y (iii) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya.

La Sociedad Gestora remitirá al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya: (i) copia de las cartas en las que conste la calificación crediticia provisional y, cuando haya sido emitida, de la definitiva de los Bonos de la Serie AG, (ii) una certificación de “la Caixa” señalando que los activos cedidos al Fondo reúnen las condiciones del Convenio Marco y (iii) un ejemplar del Folleto, del cual se hará como mínimo una versión en lengua catalana.

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se extenderá tanto al reembolso del principal como al abono de los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie Avalada.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie AG, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie AG y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender al pago de los intereses exigibles de la Serie AG, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie AG en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie AG de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie AG, se destinarán al pago de dicha amortización, sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

3. En la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie AG en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie AG y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie AG, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora al Departamento de Economía y Finanzas, en el que se acredite la concurrencia de la situación descrita en los párrafos anteriores y los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. Dicho requerimiento deberá ir acompañado de la certificación del Agente de Pagos sobre los saldos disponibles a dicha fecha en la Cuenta de Tesorería.

El Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya procederá al desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente Aval mediante su abono en la Cuenta de Tesorería del Fondo, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los Bonos.

La prestación del Aval no devengará comisión alguna.

La Sociedad Gestora comunicará al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie AG, el saldo vivo de los mismos.

Las cantidades que se abonen por la Generalitat de Catalunya en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor de la Generalitat de Catalunya, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los

Bonos de la Serie AG, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval de la Generalitat de Catalunya, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie AG, se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse a la Generalitat de Catalunya.

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie AG; en todo caso vencerá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Los Bonos de la Serie AG contarán con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's, en la Fecha de Constitución. Dicha calificación ha sido concedida por la Agencia de Calificación sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval de la Generalitat de Catalunya.

3.4.7.3 Contrato de Intermediación Financiera

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a "la Caixa" por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos.

La remuneración a "la Caixa" por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases 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 del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a “la Caixa”.

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

El Cedente de los Activos que se titilizan es “la Caixa”.

Domicilio social: Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona, España

Número de identificación fiscal: G-58899998

Teléfono: (34) 93 404 60 00

Fax: (34) 93 339 57 03

Télex: 52623-CAVEA E y 50321-CAIX E

Dirección en Internet: <http://www.laCaixa.es>

“la Caixa” fue constituida en el año 1990 a partir de la fusión de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada en 1904, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844 y, por lo tanto, es sucesora legítima y continuadora, a título universal, de la personalidad de aquéllas en cuanto a su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones. Figura inscrita con el número 1 en el Registro de Cajas de Ahorros de Catalunya de la Dirección General de Política Financiera del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. El 16 de noviembre de 1990 fue inscrita, con el número 3003, en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, inscripción 1ª. En cuanto al Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, le corresponde el número de codificación 2100. “la Caixa” es miembro del Fondo de Garantía de Depósitos en Cajas de Ahorro.

Por sus orígenes fundacionales es una entidad de carácter financiero, de naturaleza no lucrativa, benéfica y social, de patronato privado, independiente de cualquier empresa o entidad.

El objeto social de “la Caixa” es el fomento del ahorro en las modalidades autorizadas, la realización de obras benéfico-sociales y la inversión de los fondos correspondientes en activos seguros y rentables de interés general.

Los Estatutos de “la Caixa” han sido aprobados por el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. Las finalidades básicas que se indican en los Estatutos son:

- El fomento del ahorro como manifestación económica individual de interés colectivo.
- El fomento de la previsión, en general, como manifestación de un interés a la vez individual y colectivo.
- La prestación de servicios financieros y de interés social.
- La financiación y el sostenimiento de actividades de interés benéfico y/o social.
- El desarrollo propio de la entidad con la voluntad de dar el cumplimiento más adecuado de sus finalidades.

“la Caixa” está configurada por el negocio bancario y el negocio de diversificación. “la Caixa” controla el 79,45% de Criteria CaixaCorp, S.A. Criteria CaixaCorp, S.A. concentra la práctica totalidad de las participaciones de la cartera de renta variable y es la responsable de llevar a cabo la estrategia inversora de “la Caixa”. El negocio bancario está compuesto por entidades bancarias, financieras y aseguradoras cuya oferta especializada complementa los productos y servicios ofrecidos por “la Caixa” y proporciona una estructura para llevar a cabo la estrategia de gestión multicanal. Por otra parte, el negocio de diversificación incluye las inversiones de carácter estratégico o financiero, con el objeto de diversificar las fuentes de ingresos de “la Caixa”, aprovechar oportunidades en términos de valor y participar en el desarrollo de empresas que ofrecen servicios básicos para la sociedad. Atendiendo a su actividad, se han dividido en cinco áreas o grupos: servicios, banca y seguros, inmobiliario, ocio y capital desarrollo.

Asimismo, la obra social de “la Caixa” desarrolla sus actividades en cinco ámbitos de actuación: social, educativo, cultural, científico y medioambiente. En primer lugar, cabe destacar los programas sociales encaminados a contribuir a paliar situaciones de déficit social. Los programas educativos tienen, entre sus objetivos, acercar la ciencia, el arte y las nuevas tecnologías a los más jóvenes. Los programas culturales y los de ciencia y medio ambiente completan la actividad de la institución. En cada uno de estos ámbitos la obra social presenta iniciativas dirigidas a toda la sociedad.

A continuación se muestra la información financiera del Grupo “la Caixa” referida al ejercicio 2009 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) que le son de aplicación en méritos del

Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. La Circular 4/2004 ha sido modificada por la Circular 6/2008, de Banco de España.

INFORMACIÓN FINANCIERA GRUPO “la Caixa” A 30-06-2009 Y A 30-06-2008

Importes en millones de euros			
BALANCE	30.06.09	30.06.08	%
Activo total	268.496	264.385	1,6
Créditos sobre clientes (bruto)*	181.271	170.816	6,1
Recursos totales de clientes	243.517	244.239	(0,3)
CUENTA DE RESULTADOS	30.06.09	30.06.08	%
Margen de intereses	2.019	1.841	9,7
Margen bruto (ingresos totales)	3.748	3.342	12,1
Gastos de explotación	(1.773)	(1.739)	2,0
Margen de explotación	1.975	1.603	23,2
Pérdidas por deterioro de activos financieros y otros	(746)	(271)	175,5
Resultado recurrente del Grupo “la Caixa”	975	1.060	(8,0)
Resultados extraordinarios netos	0	0	
-Beneficios extraordinarios	249	225	
-Saneamientos extraordinarios	(249)	(225)	
Resultado atribuido al Grupo “la Caixa”	975	1.060	(8,0)
EFICIENCIA Y RENTABILIDAD (%)	30.06.09	30.06.08	p.b.
ROE (Rtdo. atribuido recurrente/Fondos propios medios)	13,6%	17,2%	(3,6)
ROA (Rtdo. neto recurrente/ Activos totales medios)	0,9%	1,0%	(0,1)
RORWA (Rtdo. neto recurrente/ Activos ponderados por riesgo)	1,9%	1,9%	0,0
Ratio de eficiencia recurrente (Gastos administración/Margen bruto)	42,9%	45,7%	(2,8)
GESTION DEL RIESGO (%)	30.06.09	31.12.08	p.b.
Ratio de morosidad	3,38%	2,48%	0,90
Tasa de cobertura de la morosidad	60%	66%	(6)
Tasa de morosidad de la cartera hipotecaria	3,51%	2,33%	1,18
RATIOS DE CAPITAL - BIS II (%)	30.06.09	31.12.08	p.b.
Coeficiente de Solvencia (Tier Total)	12,6%	11,0%	1,6
TIER 1	11,0%	10,1%	0,9
Core capital	8,8%	8,8%	0,0
INFORMACIÓN ADICIONAL	30.06.09	30.06.08	Variación absoluta
Número de empleados			
“la Caixa”	25.179	25.212	(33)
Resto del Grupo	2.596	2.315	281
Número de oficinas			
“la Caixa”	5.365	5.581	(216)

* Excluyen las provisiones para insolvencias

Cuenta de resultados según CBE 6/2008
Ratios de capital 30.06.2009 (BIS II), según CBE 3/2008
Ratios de capital 30.06.2008 (BIS I), según CBE 5/1993

A continuación se muestra la información financiera del Grupo "la Caixa" referida al ejercicio 2008 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. La Circular 4/2004 ha sido modificada por la Circular 6/2008, de Banco de España.

INFORMACIÓN FINANCIERA GRUPO “la Caixa” A 31-12-2008 Y A 31-12-2007

Datos auditados

Importes en millones de euros			
BALANCE	31.12.08	31.12.07	%
Activo total	260.827	248.498	5,0
Créditos sobre clientes (bruto)*	176.100	161.614	9,0
Recursos de clientes en balance	209.899	198.230	5,9
Otros recursos gestionados de clientes	28.508	28.006	1,8
Patrimonio neto	18.921	20.953	-9,7
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	15.619	14.418	8,3
CUENTA DE RESULTADOS (CBE 6/2008)	31.12.08	31.12.07	%
Margen de intereses	3.508	3.317	5,8
Margen bruto recurrente	6.752	6.148	9,8
Margen antes de dotaciones recurrente	3.223	2.907	10,9
Beneficio después de impuestos recurrente	2.317	2.125	9,0
Beneficio recurrente del Grupo	2.052	2.011	2,0
Beneficio total del Grupo	1.802	2.488	-27,6
RATIOS RELEVANTES (%)	31.12.08	31.12.07	p.b
ROE (B° atribuido recurrente/Fondos propios medios)	14,8	19,4	-4,6
ROA (B° neto recurrente/ Activos totales medios)	1,0	1,0	0,0
RORWA (B° neto recurrente/ Activos ponderados por riesgo)	2,0	1,9	0,1
Ratio de eficiencia recurrente	45,2	46,1	-0,9
Ratio de morosidad	2,48	0,55	1,93
Tasa de cobertura de la morosidad	66	281	-215
Tasa de morosidad de la cartera hipotecaria	2,33	0,40	1,93
RATIOS DE CAPITAL (%)	31.12.08 (BIS II)	31.12.07 (BIS I)	No com- parable
Coeficiente de Solvencia	11,0	12,1	-
TIER 1	10,1	9,8	-
Core capital	8,8	8,0	-
INFORMACIÓN ADICIONAL	31.12.08	31.12.07	Variación absoluta
Número de empleados			
“la Caixa”	25.335	24.117	+1.218
Resto del Grupo	2.483	2.109	+374
Número de oficinas			
“la Caixa”	5.530	5.480	+50

* Excluyen las provisiones para insolvencias

3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Activos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Activos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al agente financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización y velar por que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval de la Generalitat de Catalunya.

- (xii) Comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, en cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie AG.
- (xiii) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xiv) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xv) 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.
- (xvi) 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 Préstamos no Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xviii) Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y la Agencia 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 la Agencia de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.3 Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar, percibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2 anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

“la Caixa”, Cedente de los Activos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre “la Caixa” y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“la Caixa” aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. “la Caixa”, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo o una Disposición Inicial, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. “la Caixa” quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo o Disposición.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de “la Caixa” en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

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

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

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación

del Fondo, únicamente en los supuestos de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

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

- i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridas 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 10 de la Escritura de Constitución.
- ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Activos y, en cualquier caso, 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 Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Activos y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo o Disposición, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o Disposiciones. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

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

3. Fijación del tipo de interés

Para aquellos Activos con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Activos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Activos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Subrogación de los Activos

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos y de los créditos hipotecarios de los que derivan las Disposiciones, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

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

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Activos

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Activos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Activos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo o Disposición en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

a) Renegociación del tipo de interés

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad

Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Activos, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Activos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo o Disposición.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipo de interés de los Activos que administra si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Activos resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor tres (3) meses), para el periodo de devengo correspondiente, más un 0,50%.
- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Activos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo o Disposición, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

- ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Activos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Activos.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo o Disposición concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo o Disposición, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de febrero de 2048.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Activos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo o Disposición se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Activos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Ampliación de la hipoteca

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo Hipotecario o una Disposición hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9 del Real Decreto 716/2009,

solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición o de la parte de este que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos

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

8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Activos.

Actuaciones en caso de demora

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos o créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

Actuaciones judiciales

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Activos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones

correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de “la Caixa” para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En particular, el Administrador se obliga a:

- i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones; y

En relación con los Activos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo o Disposición que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Activos (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados o de la póliza global subsidiaria señalada en el apartado 2.2.10 del presente Módulo Adicional, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Activos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. “la Caixa” asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

10. Compensación

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Activos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a

ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo o Disposición correspondiente.

11. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por la Agencia de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

12. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos y Disposiciones) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras,

dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Activos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador por debajo de Baa3, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación alguna de las siguientes:

- (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Activos;
- (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;
- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;

- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Activos.

El nuevo administrador de los Activos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Cedente descendiese por debajo de Baa3 según la escala de calificación de Moody's, el Cedente se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Activos administrados por el Cedente. Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto comenzarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los bonistas.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Activos. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia 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 la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Activos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Activos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Activos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Activos y custodia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra “la Caixa” como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Activos, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 0,10% trimestral del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS

“la Caixa” es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3. 4. 4. 1 del presente Módulo Adicional

(ii) Cuenta de Amortización:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización). Descripción en el apartado 3.4.4.2 del presente Módulo Adicional.

(iii) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(iv) Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

(iv) Permuta Financiera de Intereses:

Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a “la Caixa” y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro, en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5. del Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:

- (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Activos del Periodo de Determinación precedente;
 - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Activos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
 - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
 - (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a SCLBARNA, la CNMV, el Agente de Pagos y la Bolsa de Valores de Barcelona al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.
4. De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2009. Esta información es de carácter semestral.

A partir del 31 de diciembre de 2009 además de la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.gesticaixa.com), en el Cedente, en la Bolsa de Valores de Barcelona y en el Registro de la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.

2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier trigger que afectara a las contrapartes de los contratos financieros relativos al Fondo.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a la Agencia 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 de la Bolsa de Valores de Barcelona, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los

canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de la Bolsa de Valores de Barcelona, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a "la Caixa". Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, a la Bolsa de Valores de Barcelona y a SCLBARNA.

3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a la Agencia de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio

significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 24 de septiembre de 2009.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“Activos”, significa los Préstamos y las Disposiciones conjuntamente.

“Activos Fallidos”, significan aquellos Activos que (i) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (ii) se clasifiquen como fallidos por la Entidad Cedente o (iii) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

“Activos Morosos”, significan aquellos Activos que se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos.

“Activos no Fallidos”, significan aquellos Activos no comprendidos en la definición *“Activos Fallidos”*.

“Administrador”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos no Hipotecarios, en virtud del Contrato de Administración, esto es, *“la Caixa”*.

“Agencia de Calificación”, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

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

“Amortización Anticipada”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Auditor de la Cartera”, significa el auditor de la cartera de Activos, es decir, Deloitte, S.L.

“Auditor del Fondo”, significa Deloitte, S.L.

“Autónomos”, significa cualesquiera Deudores que sean persona física y ejerzan su actividad por cuenta propia.

“Aval” o “Aval de la Generalitat de Catalunya”, significa el aval concedido por la Generalitat de Catalunya en virtud de lo dispuesto en la Resolución. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG.

“Bonos de la Clase A” o “Clase A”, significan los ocho mil setecientos (8.700) bonos de las Series AS y AG emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ochocientos setenta millones (870.000.000) de euros.

“Bonos de la Serie B” o “Serie B”, significan los doscientos cincuenta (250) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veinticinco millones (25.000.000) de euros.

“Bonos de la Serie C” o “Serie C”, significan los mil cincuenta (1.050) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento cinco millones (105.000.000) de euros.

“Bonos de la Serie AG” o “Serie AG”, significan los seis mil novecientos sesenta (6.960) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de seiscientos noventa y seis millones (696.000.000) de euros.

“Bonos de la Serie AS” o “Serie AS”, significan los mil setecientos cuarenta (1.740) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento setenta y cuatro millones (174.000.000) de euros.

“Bonos”, significan los Bonos de la Clase A, compuesta por las Series AS y AG, los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C emitidos por el Fondo.

“Cantidad Disponible para Amortizar”, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Clases A, B y C.

“Cedente”, significa “Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona”, cedente de los Activos.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 716/2009.

“CET”, significa *Central European Time*.

“CNAE”, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Administración”, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Contrato de Agencia de Pagos”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y *“la Caixa”*, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y *“la Caixa”*.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización)” o “Contrato de Cuenta de Amortización”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Amortización) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y *“la Caixa”*.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a *“la Caixa”* por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

“Contrato de Permuta Financiera” o “Contrato de Permuta Financiera de Intereses”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y *“la Caixa”*, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a *“la Caixa”* calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y, como contrapartida, *“la Caixa”* realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo

de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de ciento cincuenta y cinco millones (155.000.000) de euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

“Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de trescientos veinticinco mil (325.000) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

“Convenio Marco”, significa el Convenio Marco de Colaboración firmado entre el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya y la Entidad Cedente, previsto en el anexo 3 de la Resolución.

“Convenio Tipo”, significa el Convenio Tipo de Colaboración firmado entre el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya y la Sociedad Gestora, previsto en el anexo 2 de la Resolución.

“Cuenta de Amortización”, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en “la Caixa” en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) en la que Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, depositará en cada Fecha de Pago durante los primeros 19 meses desde la Fecha de Constitución las cantidades que se hubieran destinado a la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C durante dicho periodo.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en “la Caixa” en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Déficit de Amortización”, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

“Deudores”, significan los prestatarios de los Préstamos o Disposiciones, siendo éstos empresarios o empresas no financieras catalanas. Al menos el 80% de los

Deudores son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE).

“Día Hábil”, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

“Disposiciones”, significan las Disposiciones Iniciales y las Segundas Disposiciones cedidas al Fondo.

“Disposiciones Iniciales”, significan las disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario, cuya denominación comercial es Crédito Abierto, en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la amortización de cada una de las Clases A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“Documento de Registro”, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, constituida por diez mil (10.000) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes clases: Clase A, compuesta por las Series AS y AG, Clase B, y Clase C.

“Emisor”, significa FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Entidad Directora”, significa “la Caixa”.

“Entidad Suscriptora”, significa “la Caixa”.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por “la Caixa” al Fondo de (i) Préstamos Hipotecarios y

Disposiciones mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca y (ii) de Préstamos no Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos.

“EURIBOR”, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Fecha de Cesión”, significa la fecha de cesión de los Activos al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

“Fecha de Cobro”, significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Activos.

“Fecha de Constitución”, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 28 de septiembre de 2009.

“Fecha de Desembolso”, significa el 1 de octubre de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y Préstamos no Hipotecarios cedidos.

“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. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

“Fecha de Fijación de Tipo de Interés”, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Fecha de Pago”, significa los días 25 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 25 de enero de 2010.

“Fecha de Suscripción”, significa el día 30 de septiembre de 2009.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 1 de febrero de 2048.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, es decir, el 1 de agosto de 2051.

“Folleto o “Folleto Informativo”, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

“Fondo de Reserva”, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

“Fondo de Reserva Inicial”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento cincuenta y cinco millones (155.000.000) de euros.

“Fondo”, significa FONCAIXA FTGENCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondos Disponibles”, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“Fondos Disponibles para Amortización”, significan:

- c) El saldo de la Cuenta de Amortización exclusivamente en la Fecha de Pago a 25 de abril de 2011.
- d) La Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

“Fondos Disponibles para Liquidación”, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

“Gastos Iniciales”, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

“GestiCaixa” significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

“Importe Teórico de Amortización”, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos AG en Fechas de Pago anteriores, y (B) la suma de el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

“Importe Total de la Emisión de Bonos”, será igual a mil millones (1.000.000.000) de euros.

“la Caixa”, significa Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona.

“Ley Concursal” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

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

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

“Ley 41/2007”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“Liquidación Anticipada”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Margen de Intermediación Financiera”, significa la remuneración recibida por “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

“Módulo Adicional”, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“Moody’s”, significa Moody’s Investor Service España, S.A.

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

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

- Un importe igual a ciento cincuenta y cinco millones (155.000.000) de euros.
- El 31% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Clases A, B y C.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a setenta y siete millones quinientos mil (77.500.000) euros.

“Nocional de la Permuta”, significa en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior, más el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.

“Nota de Valores”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

“Participaciones Hipotecarias”, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones conforme a lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

“Periodo de Determinación”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 20 de enero de 2010, excluida.

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

“Permuta Financiera de Intereses”, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

“Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”, significa el préstamo otorgado por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa el préstamo otorgado por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“Préstamos”, significan Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios conjuntamente, cedidos al Fondo.

“Préstamos Hipotecarios”, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Préstamos no Hipotecarios”, significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por “la Caixa” al Fondo mediante venta por “la Caixa” y adquisición por el Fondo.

“PYME’s”, significa pequeñas y medianas empresas.

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

“Real Decreto 716/2009”, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de

Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

“Reglamento 809/2004”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

“Resolución”, significa la Resolución ECF/1006/2009, de 6 de marzo, del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat de Catalunya que prevé la Ley 15/2008, de 23 de diciembre.

“Saldo de Principal Pendiente” o “Saldo de Principal Pendiente de Pago”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una clase o serie.

“Saldo de Principal Pendiente Neto”, significa, en una determinada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de cada clase de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Amortización en concepto de amortización de los Bonos de la clase de que se trate.

“Saldo Inicial”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Activos en la Fecha de Constitución.

“Saldo Vivo Pendiente de los Activos”, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

“Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos”, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

“SCLBARNA”, significa el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores de la Bolsa de Valores de Barcelona.

“Segundas Disposiciones”, significan las segundas disposiciones de un tipo de crédito hipotecario, cuya denominación comercial es Crédito Abierto, en el que el

titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

“Swap”, significa Permuta Financiera de Intereses.

“TAA”, tasa de amortización anticipada de los activos.

“Tipo de Interés de la Parte B”, significa para cada Periodo de Liquidación de “la Caixa” el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen, del 0,75%.

“Tipo de Interés Nominal”, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

“Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos”, será el resultante de dividir i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las tres Clases de Bonos (Clase A, Clase B y Clase C).

“Tipo de Interés de Referencia”, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

“TIR”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“Títulos Múltiples”, significa los títulos valores representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por “la Caixa” sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones.