



**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Almagro 26.**

**CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "CEDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión verificado con fecha 9 de junio de 2003, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

**Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 10 de junio de dos mil tres.

# **CEDULAS TDA 1**

**BONOS DE TITULIZACION  
1.750.000.000 Euros**

**1.750.000.000 euros Interés Fijo 3,25%**

*respaldados por cédulas hipotecarias emitidas por*

**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja Castilla  
La Mancha, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de  
Zaragoza, Aragón y La Rioja (Ibercaja), Monte de Piedad y  
Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y  
Antequera (Unicaja), Caja de Ahorros del Mediterráneo y  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos**

*Fondo de Titulización promovido y administrado por*

**Titulización de Activos S.G.F.T., S.A.**



*Agente de Pagos*  
**Caja Madrid**

*Director y Asegurador*  
**Caja Madrid**

*Co-Directores y Aseguradores*

**ABN AMRO Bank N.V.  
Commerzbank Aktiengesellschaft  
Credit Agricole Indosuez  
Barclays Bank Plc  
Bayerische Hypo-und Vereinsbank AG  
CCF  
CDC IXIS Capital Markets  
Banc Of America  
Deutsche Bank AG**

# "CEDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

## 1. El Fondo

La denominación del Fondo es " CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos", en adelante CEDULAS TDA 1 ó el "Fondo". se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo CEDULAS TDA 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

## 2. Sociedad Gestora

"CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos " se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo CEDULAS TDA 1, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

## 3. Valores Emitidos por el Fondo

| Importe (euros) | Cupón       | Amortización          | Moody's | Fitch | S&P |
|-----------------|-------------|-----------------------|---------|-------|-----|
| 1.750.000.000   | 3,75(Fijo)* | Bullet vcto 21/6/2010 | Aaa     | AAA   | AAA |

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>Vida Media</b> | <b>7 *</b> |
|-------------------|------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| <b>Duración</b> | <b>6,06*</b> |
|-----------------|--------------|

"Bullet" es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar, que la amortización de los Bonos se realiza en un solo pago. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del Folleto de emisión.

\* Los anteriores datos del Cupón de los Bonos, la Vida Media y la Duración son ilustrativos y a modo de ejemplo, según las especificaciones de los apartados II.10 y II.12

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

El importe de la emisión de Bonos asciende a mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000.-) euros, y está constituida por diecisiete mil quinientos (17.500) Bonos,

representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno.

El precio de emisión de cada Bono se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y en todo caso antes del Periodo de Suscripción, descontando los flujos (cupones y principal) del Bono con una tasa interna de rentabilidad igual al resultado de adicionar al mid (media entre el bid y el ask) del IRS del Euribor (swap) a 7 años que aparezca en la pantalla ICAPEURO de REUTERS, o en ausencia de dicho tipo de interés, el mid del Bono Alemán a 7 años, con vencimiento 4 enero de 2010, que aparezca en la pantalla DE113513= de REUTERS (“Tipo de Interés de Referencia”) un diferencial acordado por la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras que permita la colocación de la Emisión en el Mercado (“Diferencial de la Emisión”). Dicho diferencial oscilará entre 5 y 15 pbs.

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos, será pagado anualmente en cada Fecha de Pago, que se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y en todo caso antes del Periodo de Suscripción, por acuerdo entre la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras, redondeando al cuarto de punto inferior el valor que resulte de adicionar al Tipo de Interés de Referencia el Diferencial de la Emisión. A modo de ejemplo, supuesto un valor del swap a 7 años de 3,70 y un diferencial positivo de 10 pbs (correspondiente al Diferencial de la Emisión), el cupón fijado sería del 3,75 una vez redondeado la suma de 3,80 al cuarto de punto inferior.

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

### **3.2. Amortización de los Bonos.**

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

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del séptimo (7º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previsto en el apartado siguiente.

Existen supuestos de amortización anticipada de los mismos recogidos en el apartado II.11.2.2.

### **3.3. Vencimiento de los Bonos.**

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los activos agrupados en la cartera a titular es el 17 de junio de 2010. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 19 de junio de 2013 (en adelante, “Fecha de Vencimiento Legal”).

#### 4. Activos que integran el activo del Fondo.

El Activo de CEDULAS TDA 1 estará integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias. La cartera de Activos está compuesta por 6 Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores, sin prima, con vencimiento a 7 años, y con un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo (como resultado de adicionar al Tipo de Interés Nominal anual de los Bonos un diferencial de 0,9 pbs, como Excess Spread que aporta recursos suficientes para cubrir los gastos periódicos y la diferencia de remuneración de la Cuenta de Tesorería y del Préstamo Participativo) resultando pagadero cada año en los sucesivos aniversarios de la fecha de emisión de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento final de las mismas. Las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con los términos de su emisión, tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. La fecha de amortización de las Cédulas será el 17 de junio de 2010.

| <b>Entidad</b>                   | <b>Importe</b> |
|----------------------------------|----------------|
| Caja Madrid                      | 299.600.000    |
| Caja Castilla La Mancha          | 300.000.000    |
| Caja de Ahorros del Mediterraneo | 300.000.000    |
| Ibercaja                         | 300.000.000    |
| Unicaja                          | 250.000.000    |
| Caja Burgos                      | 300.400.000    |

#### 5. Prelación de pagos del Fondo

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

- (i) Gastos e Impuestos del Fondo, tanto ordinarios como extraordinarios.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos.
- (iii) Amortización de los Bonos
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración fija del Préstamo Participativo del FTA.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo del FTA.
- (vii) Remuneración variable del Préstamo Participativo del FTA.

#### 6. Mejoras de Crédito que afectan a los Valores Emitidos

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

- Fondo de Reserva del FTA, descrito en el apartado V.3.2: tendrá un importe inicial de 54.425.000.- euros, correspondiente a un 3,11% del Valor Nominal Inicial Total de los Bonos durante toda la vida del Fondo y quedará depositado en la Cuenta de Tesorería. Este importe se ha establecido asumiendo las hipótesis de tipos que se establecen en el presente Folleto. En la Fecha de Constitución se determinará el importe definitivo del Fondo de Reserva. La cuantía del Fondo de Reserva se establece como cobertura de pago de los intereses de dos años, calculados al tipo de interés de los Bonos sobre un importe del 41,47% del Valor Nominal de la Emisión (725.725.000) euros.
- Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.3.1, que tendrá: (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, (ii) los saldos remanentes de la Cuenta de Cobros que sean transferidos a la Cuenta de Tesorería, tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago, y (iii) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería..
- Cuenta de Cobros en el Agente Financiero a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.3.2, se ingresarán las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por (i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, (ii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, (iii) los saldos de la Cuenta de Tesorería que sean transferidos a la Cuenta de Cobros, (iv) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias; y (v) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Cobros.
- Excess Spread de 0,9 pbs entre el cupón de la Cédulas y el cupón de los Bonos, que aporta recursos suficientes para cubrir los gastos periódicos y la diferencia de remuneración de la Cuenta de Tesorería y del Préstamo Participativo. Dicho margen se irá acumulando en la Cuenta de Tesorería y generando sus correspondientes rendimientos.

## **7. Calificación de los Valores Emitidos por el Fondo**

En la Fecha de Constitución se dispone de una calificación preliminar de (Aaa) para los Bonos, por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

Igualmente, en la Fecha de Constitución se dispone de una calificación preliminar de (AAA) para los Bonos, por parte de Fitch Ratings España, S.A.

E Igualmente, en la Fecha de Constitución se dispone de una calificación preliminar de (AAA) para los Bonos, por parte de Standard & Poor's.

## **8. Fechas de Pago y Notificación**

Fechas de Pago a los titulares de los Valores Emitidos por el Fondo: Días 19 de junio de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 21 de junio de 2004.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de interes y principal de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Días 19 de mayo de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

## 9. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicha apartado.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el décimo (10º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos o, si dicha fecha no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

### 9.1. Amortización Anticipada parcial de los Bonos

Se producirá una amortización anticipada parcial de los Bonos:

- (i) Cuando existan vicios ocultos en la Cédula Hipotecaria y dicha situación no fuera subsanada, los Bonos se amortizarán a prorrata y no será de aplicación el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.
- (ii) Cuando, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables y el Emisor en cuestión tuviera que amortizar la Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el Fondo.

- (iii) En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera sus obligaciones de pago de la Cédula Hipotecaria singular por él emitida, la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante la reducción del importe nominal de los Bonos equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria impagada. Una vez se haya obtenido el importe correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora procederá a abonar con cargo a la cantidad recuperada primero los intereses y segundo a amortizar la parte de principal de los Bonos que corresponda, aplicando el resto de cantidades de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La fecha en que se realicen los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

## 10. Cotización de los Valores Emitidos por el Fondo

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija. Adicionalmente la Sociedad Gestora solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar a su vez cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo la Bolsa oficial de París.

## 11. Registro contable

La entidad encargada del registro contable de los Valores Emitidos por el Fondo será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. o entidad que le sustituya, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Valores Emitidos por el Fondo.

## 12. Agencia de Pagos

El servicio financiero de los Bonos Emitidos por el Fondo se atenderá a través de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid).

## 13. Información adicional.

**Carácter estimativo de la información:** Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de impago y amortización de los activos sujetos a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

**Riesgo de impago de los Cédulas Hipotecarias:** Los titulares de los Bonos Emitidos por el Fondo correrán con el riesgo de impago de los Cédulas Hipotecarias, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

**Recursos en caso de impago de los Cédulas Hipotecarias:** En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos Emitidos por el Fondo, 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 este Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Las obligaciones de los Cedentes y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo CÉDULAS TDA 1, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

**Naturaleza del Folleto:** La presente emisión tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual. El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de junio de 2003, conforme a la Circular número 2/1994 de 16 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

**Colectivo de Inversores:** Dadas las principales características de la emisión, tal como el importe nominal de los Bonos y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales.

## 14. Participantes

**Emisores :** Caja Madrid, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja Municipal de Burgos, Ibercaja, Unicaja y Caja Castilla La Mancha.

**Cedentes:** Caja Madrid y Caja Castilla La Mancha.

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

**Depositario y Agente Financiero:** Caja Madrid.

**Aseguradores:** . - Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ABN AMRO BANK N.V.(Sucursal en España), Commerzbank Aktiengesellschaft y Credit Agricole Indosuez, S.A.

**Director de Colocación:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

**Diseño y estructuración de la operación:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y TdA.

**Asesoramiento Legal:** Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios.

**Auditores:** Ernst & Young.

|                   |   |
|-------------------|---|
| CAPÍTULO I.....   | 12  |
| I.1               | Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto..... 12  |
| I.1.1             | Identificación de las personas naturales que en representación de los cedentes, asumen la responsabilidad del contenido del folleto. .... 12  |
| I.2               | Organismos supervisores ..... 12  |
| I.2.1             | Mención sobre la verificación e inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. .... 12  |
| I.3               | Informes de auditoría ..... 12  |
| CAPÍTULO II.....  | 14  |
| II.1              | Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios ..... 14   |
| II.1.1            | Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente. .... 14   |
| II.1.2            | Cotización y liquidez de los valores que se emiten. .... 15   |
| II.2              | Autorización administrativa previa a la emisión. .... 15  |
| II.3              | Evaluación del riesgo inherente a los Bonos ..... 15  |
| II.4              | Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos ..... 18  |
| II.4.1            | Prelación de pagos. .... 18   |
| II.4.2            | Otras consideraciones sobre el riesgo. .... 18  |
| II.5              | Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable ..... 19   |
| II.6              | Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos. .... 20  |
| II.7              | Importe nominal y efectivo de cada valor. .... 20   |
| II.8              | Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo. .... 20  |
| II.9              | Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos. .... 20   |
| II.10             | Cláusula de interés. .... 21  |
| II.10.1           | Interés nominal. .... 21  |
| II.10.2           | Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones ..... 22   |
| II.11             | Amortización de los Bonos. .... 22  |
| II.11.1           | Precio de reembolso ..... 22  |
| II.11.2           | Modalidades de Amortización de los Bonos ..... 23   |
| II.11.3           | Vencimiento de los Bonos emitidos ..... 26  |
| II.12             | Servicio financiero del Fondo ..... 27  |
| II.12.1           | Magnitudes Financieras de los Bonos ..... 27  |
| II.13             | Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza. .... 28 |
| II.14             | Interés efectivo previsto para el Emisor. .... 31   |
| II.15             | Circulación de los valores. .... 32   |
| II.16             | Admisión a cotización de los valores emitidos. .... 32  |
| II.17             | Solicitudes de suscripción o adquisición de valores. .... 32  |
| II.17.1           | Colectivo de potenciales inversores. .... 32  |
| II.17.2           | Aptitud legal de los Bonos a emitir ..... 33  |
| II.17.3           | Período de suscripción. .... 33   |
| II.17.4           | Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción. .... 33   |
| II.17.5           | Forma y Fecha de Desembolso. .... 33  |
| II.17.6           | Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. .... 34  |
| II.18             | Colocación y adjudicación de los valores. .... 34   |
| II.18.1           | Entidades colocadoras. .... 34  |
| II.18.2           | Dirección de la colocación. .... 35   |
| II.18.3           | Aseguramiento de la emisión. .... 35  |
| II.18.4           | Prorrateo. .... 36  |
| II.19             | Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro. .... 36   |
| II.20             | Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio. .... 36   |
| II.21             | Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos ..... 37  |
| II.22             | Finalidad de la operación. .... 40  |
| II.23             | Contratación secundaria. .... 40  |
| II.24             | Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto. .... 41  |
| II.24.1           | Enumeración de las personas. .... 41  |
| II.24.2           | Declaración del emisor. .... 42   |
| II.24.3           | Declaraciones de los Cedentes ..... 42  |
| CAPÍTULO III..... | 43  |
| III.1             | Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo. .... 43   |
| III.2             | Denominación, constitución y verificación del Fondo ..... 43  |
| III.3             | Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos ..... 44   |
| III.3.1           | Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora. .... 44   |

|             |  |    |
|-------------|--|----|
| III.3.2     | Remuneración de la Sociedad Gestora  | 45 |
| III.4       | Valor Patrimonial del Fondo  | 46 |
| III.4.1     | Descripción de los Activos del Fondo   | 47 |
| III.4.2     | Descripción de los Pasivos del Fondo   | 47 |
| III.4.3     | Gastos   | 47 |
| III.4.4     | Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento  | 48 |
| III.5       | Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.  |    |
|             | Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.   | 49 |
| III.5.1     | Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.  | 49 |
| III.5.2     | Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. | 49 |
| III.5.3     | Notificaciones a los titulares de los bonos  | 50 |
| III.5.4     | Obligaciones de comunicación de hechos relevantes  | 50 |
| III.6       | Régimen fiscal del Fondo   | 51 |
| III.7       | Modificaciones de la Escritura de Constitución   | 51 |
| III.8       | Sustitución de los participantes   | 52 |
| III.9       | Subcontratación de los participantes   | 54 |
| III.10      | Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo   | 54 |
| CAPÍTULO IV |  | 57 |
| IV.1        | Finalidad para la que se constituye el Fondo   | 57 |
| IV.2        | Activo del Fondo   | 57 |
| IV.2.1      | Importe máximo del activo del Fondo e identificación de los activos agrupados en el mismo  | 57 |
| IV.3        | Descripción de las características de los distintos tipos de Activos   | 58 |
| IV.3.1      | Declaraciones sobre los Emisores, los Activos y las Entidades Cedentes   | 59 |
| IV.3.2      | Por su parte, cada uno de los Emisores ha garantizado:   | 60 |
| IV.3.3      | Contrato de Cesión de Activos  | 75 |
| IV.3.4      | Precio   | 77 |
| IV.3.5      | Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias  | 79 |
| IV.3.6      | Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias   | 80 |
| IV.3.7      | Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias   | 80 |
| CAPÍTULO V  |  | 82 |
| V.1         | Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.                             | 82 |
| V.1.1       | Hipótesis asumidas   | 82 |
| V.1.2       | Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo  | 83 |
| V.1.3       | Calendario del Fondo   | 85 |
| V.2         | Criterios contables del Fondo  | 85 |
| V.2.1       | Período Contable   | 85 |
| V.2.2       | Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.  | 85 |
| V.2.3       | Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. | 85 |
| V.3         | Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito   | 86 |
| V.3.1       | Préstamo Participativo Subordinado   | 86 |
| V.3.2       | Fondo de Reserva   | 89 |
| V.3.3       | Depósito de los recursos del Fondo   | 90 |
| V.4         | Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.   | 91 |
| V.4.1       | En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos   | 91 |
| V.4.2       | A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos  | 92 |
| CAPÍTULO VI |  | 94 |
| VI.1        | Relativas a la Sociedad, salvo su capital.   | 94 |
| VI.1.1      | Razón y Domicilio social   | 94 |
| VI.1.2      | Constitución e inscripción en el Registro Mercantil  | 94 |
| VI.1.3      | Objeto Social  | 94 |
| VI.1.4      | Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.  | 94 |
| VI.2        | Relativas al capital social  | 95 |
| VI.2.1      | Importe nominal suscrito y desembolsado  | 95 |
| VI.2.2      | Clases de acciones   | 95 |
| VI.2.3      | Evolución del capital durante los tres últimos años  | 95 |
| VI.3        | Datos relativos a las participaciones  | 95 |
| VI.3.1      | Existencia o no de participaciones en otras sociedades   | 95 |
| VI.3.2      | Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad  | 95 |
| VI.3.3      | Titulares de participaciones significativas  | 95 |
| VI.4        | Organos sociales   | 96 |
| VI.4.1      | Consejo de Administración  | 96 |

CAPITULO I – Personas que asumen las responsabilidad del contenido del Folleto

|              |  |    |
|--------------|--|----|
| VI.4.2       | Consejero Delegado.  | 96 |
| VI.5         | Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales   | 96 |
| VI.6         | Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso. | 96 |
| VI.7         | Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad  | 96 |
| CAPÍTULO VII |  | 97 |
| VII.1        | Definición de los Activos  | 97 |
| VII.2        | Riesgos del Fondo  | 97 |
| VII.2.1      | Riesgos de los Activos.  | 97 |
| VII.2.2      | Riesgos Estructurales  | 97 |
| VII.2.3      | Funciones de Gestión   | 97 |
| VII.2.4      | Riesgos en relación con los Bonos  | 98 |

## **CAPÍTULO I**

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

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

##### **I.1.1 Identificación de las personas naturales que en representación de los cedentes, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.**

D. Ramón Pérez Hernández, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., asume la responsabilidad del contenido del folleto, en nombre y representación de la sociedad gestora, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 21 de marzo de 2002. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Almagro 26, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

#### **I.2 Organismos supervisores**

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

El presente folleto ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de junio de 2003.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del folleto informativo sólo implica el reconocimiento de que contiene toda la información requerida por las normas que fijen su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en él contenida.

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

#### **I.3 Informes de auditoría**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 24 de abril de 2003 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Según el artículo 2.2.1º del Real Decreto 926/1998, la cesión de los Activos al Fondo está sujeta, entre otros requisitos, a que las Entidades Cedentes dispongan de cuentas

auditadas de los 3 últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. Se adjunta como Anexo 9 una declaración emitida por la Entidades Cedentes en la que se hace constar la existencia de cuentas anuales auditadas de los tres (3) últimos ejercicios, con opinión favorable en el último.

Los Emisores tienen depositadas en la CNMV las cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios, con opinión favorable todas ellas, excepto salvedades en el caso de Caja Burgos y Unicaja, pero sin afección a los Fondos Propios de dichas Entidades.

El número, importe y características o atributos de los Activos objeto de titulización a través del Fondo (es decir, las Cédulas Hipotecarias) no han sido objeto de verificación por auditores.

El Anexo 4 contiene las certificaciones de los Emisores sobre los Activos, así como el modelo de informe a emitir por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de que en el momento de la constitución del Fondo se ha comprobado la existencia, titularidad y condiciones de los Activos.

## CAPÍTULO II

### INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

#### II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

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

###### a) Acuerdos sociales

###### Acuerdos de emisión de las Cédulas Hipotecarias

Los Consejos de Administración y Comisiones Ejecutivas de los Emisores han acordado la emisión de las Cédulas Hipotecarias, en los términos que constan en las certificaciones que se recogen en el Anexo 1 al Folleto.

###### Acuerdo de cesión de los Activos

El Consejo de Administración de las Entidades Cedentes ha acordado la suscripción de las Cédulas Hipotecarias y su cesión al Fondo, en los términos que constan en la certificación que se adjunta como Anexo 2 al Folleto.

###### Acuerdo de constitución del Fondo

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de 24 de abril de 2003 acordó la constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, la adquisición de los Activos de las Entidades Cedentes y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo. Se adjunta como Anexo 3 al Folleto la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

###### b) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuada la verificación y registro del Folleto por la CNMV, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto a las Entidades Emisoras, otorgarán el día 12 de junio de 2003 la Escritura de Constitución del Fondo, de cesión y adquisición de los Activos y de emisión de los Bonos (la “Escritura de Constitución”). La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (conjuntamente “Ley 24/1988”). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el “Real Decreto 116/1992”), la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser la de emisión.

La Sociedad Gestora está capacitada para constituir Fondos de Titulización, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al

amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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

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

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

Una vez solicitada la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF. Adicionalmente la Sociedad Gestora solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar, a su vez, cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo la Bolsa Oficial de París. Los gastos de admisión a negociación en dichos mercados serán a cargo del Fondo.

### **II.2 Autorización administrativa previa a la emisión.**

No procede autorización administrativa previa.

### **II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Bonos**

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Cédulas Hipotecarias han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., (“Moody’s”), Fitch Ratings España, S.A. (“Fitch”) y Standard & Poor’s (“Standard & Poor’s” o “S&P”), la calificación para los 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 este Folleto se dispone de la siguiente calificación preliminar para los Bonos:

|         |       |                   |
|---------|-------|-------------------|
| MOODY'S | Fitch | Standard & Poor's |
| Aaa     | AAA   | AAA               |

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

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, la cesión de las Cédulas Hipotecarias, el Préstamo Participativo y la emisión de los Bonos.

## Consideraciones sobre la calificación

### Moody's

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

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

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

Moody's otorga la calificación Aaa a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar es extremadamente fuerte.

### Fitch

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

| Largo Plazo | Corto Plazo |
|-------------|-------------|
| AAA         | F1+         |
| AA          | F1          |
| A           | F2          |
| BBB         | F3          |
| BB          | B           |
| B           | C           |
| CCC, CC, C  | D           |
| DDD, DD, D  |             |

Fitch aplica los modificadores “+” o “-“ para indicar la posición relativa de una calificación dentro de las principales categorías de calificación. Los modificadores citados no se predicen, entre las calificaciones a largo plazo, de la calificación AAA ni de la CCC o inferior, ni de las calificaciones a corto plazo distintas de F1.

Fitch otorga la calificación AAA a emisiones de deuda a largo plazo cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar puntualmente es extremadamente fuerte.

### Standard & Poor's

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

| Largo Plazo | Corto Plazo |
|-------------|-------------|
| AAA         | A-1+        |
| AA          | A-1         |
| A           | A-2         |
| BBB         | A-3         |
| BB          | B           |
| B           | C           |
| CCC         | D           |
| CC          |             |
| C           |             |
| D           |             |

Las calificaciones de Standard & Poor's comprendidas entre "AA" y "CCC" pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales.

Standard & Poor's otorga la calificación AAA a aquellas emisiones en las que la capacidad del deudor para atender sus obligaciones financieras derivadas de la emisión es extremadamente fuerte. AAA es la máxima calificación otorgada por Standard & Poor's.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas: (i) son formuladas por las Entidades de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables 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 realizadas por Moody's, Fitch y S&P acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad de los Bonos para cumplir los pagos periódicos de intereses y del principal antes del décimo (10º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos (Fecha de Vencimiento Legal). La calificación de Moody's, Fitch y S&P tiene en cuenta la estructura de la emisión de los 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 pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Entidades de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.5.4.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de las Cédulas Hipotecarias. 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.

Los documentos en los cuales la Agencia de Calificación otorga la calificación a la presente emisión se incluyen como Anexo 5 a este Folleto.

## **II.4 Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización (los “Bonos”). El importe total de la emisión asciende a mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) euros de valor nominal y está constituida por diecisiete mil quinientos (17.500) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.

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

### **II.4.1 Prelación de pagos.**

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

### **II.4.2 Otras consideraciones sobre el riesgo.**

#### **II.4.2.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el mismo, existiendo unos compromisos asumidos en la Escritura de Constitución del Fondo que actúan como protección y cuyo funcionamiento se describe en el apartado V.3 de este Folleto.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Cédulas Hipotecarias.

#### **II.4.2.2 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

#### **II.4.2.3 Otras consideraciones**

**Protección Limitada:** Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de las Cédulas Hipotecarias que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3 de este Folleto. Sin embargo, tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas

Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

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

**Liquidez Limitada:** La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado.

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

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

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

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR"), o entidad que lo sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero.

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

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

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán diecisiete mil quinientos (17.500) bonos, de un único tramo o serie.

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

El precio de emisión de cada Bono se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y en todo caso antes del Periodo de Suscripción, descontando los flujos (cupones y principal) del Bono con una tasa interna de rentabilidad igual al resultado de adicionar al mid (media entre el bid y el ask) del IRS del Euribor (swap) a 7 años que aparezca en la pantalla ICAPEURO de REUTERS, o en ausencia de dicho tipo de interés, el mid del Bono Alemán a 7 años, con vencimiento 4 enero de 2010, que aparezca en la pantalla DE113513= de REUTERS (“Tipo de Interés de Referencia”) un diferencial acordado por la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras que permita la colocación de la Emisión en el Mercado (“Diferencial de la Emisión”). Dicho diferencial oscilará entre 5 y 15 pbs.

A modo de ejemplo, para un Bono con cupón pagadero anualmente de 3,75% durante 7 años y descontado al mid (media entre el bid y el ask) del IRS del Euribor (swap) a 7 años con valor 3,70 más un diferencial de 9 pbs, supone un precio del Bono de 99,87%.

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

Todos los Bonos están denominados en euros.

El Fondo efectuará todos sus pagos derivados de la emisión de Bonos en euros.

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

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

**II.9 Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos representados en anotaciones en cuenta aquí.**

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de IBERCLEAR será a cargo del Fondo que hará frente a los mismos con cargo a la dotación para los gastos de constitución, gestión y administración, y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

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

## II.10 Cláusula de interés.

### II.10.1 Interés nominal.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4.2 de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 21 de junio de 2004 (excluyendo ésta).

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago final de cada Período de Devengo de Intereses (es decir el día 19 del mes de junio de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un Día Hábil.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, fijo, pagadero anualmente. Dicho interés nominal anual, fijo, será determinado en la fecha de constitución del fondo por acuerdo entre la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras. A la hora de proceder al cálculo de los intereses, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses (Actual/Actual).

**Tipo de Interés de Referencia:** Se tomará como referencia para la determinación del tipo de interés a aplicar a los bonos, el mid (media entre el bid y el ask) del IRS del Euribor (swap) a 7 años que aparezca en la pantalla ICAPEURO de REUTERS, o en ausencia de dicho tipo de interés, el mid del Bono Alemán a 7 años, con vencimiento 4 enero de 2010, que aparezca en la pantalla DE113513= de REUTERS.

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:** El tipo de interés nominal anual se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y en todo caso antes del Período de Suscripción, por acuerdo entre la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras, redondeando al cuarto de punto inferior el valor que resulte de adicionar al Tipo de Interés de Referencia el Diferencial de la Emisión. A modo de ejemplo, supuesto un valor del swap a 7 años de 3,70 y un diferencial positivo de 10 pbs (correspondiente al Diferencial de la Emisión), el cupón fijado sería del 3,75 una vez redondeado la suma de 3,80 al cuarto de punto inferior.

El interés nominal anual fijo que se establezca por acuerdo entre la Entidad Directora y las Entidades Aseguradoras, para la emisión, que se determinará el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y en cualquier caso antes del Período de Suscripción, se recogerá en la Escritura de Constitución y se comunicará a la CNMV según se establece en el apartado III.5.4.

**Evolución de los tipos IRS :** A título meramente informativo se dan a continuación datos diarios de los tipos a siete (7) años desde el 15 de mayo de 2003:

| Fecha   | Tipo   |
|---------|--------|
| 15 mayo | 3,5780 |
| 16 mayo | 3,5570 |
| 19 mayo | 3,4700 |

|         |        |
|---------|--------|
| 20 mayo | 3,4640 |
| 21 mayo | 3,4700 |
| 22 mayo | 3,4620 |
| 23 mayo | 3,3890 |
| 26 mayo | 3,3590 |
| 27 mayo | 3,4193 |
| 28 mayo | 3,4823 |
| 29 mayo | 3,4113 |
| 30 mayo | 3,4145 |
| 2 mayo  | 3,4655 |
| 3 junio | 3,3270 |

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

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago final de cada Período de Devengo de Intereses (es decir el día 19 del mes de junio de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un Día Hábil.

Se entenderá Día Hábil cualquier día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo según el calendario TARGET (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System), que comprenderá los días 25 de diciembre y 1 de enero, o (iv) festivo en Madrid.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 21 de junio de 2004..

El Orden Prelación de Pagos, que se recoge en el apartado V.4.2 de este Folleto de Emisión, coloca en el segundo lugar el pago de los cupones de los Bonos.

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (en adelante, “Caja Madrid”), utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR y sus entidades participantes.

## II.11 Amortización de los Bonos.

### II.11.1 Precio de reembolso

El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (a estos efectos la **‘Fecha de Amortización’**). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en la Fecha de Amortización.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión en los términos previstos en el apartado II.11.2.2 (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la

reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión (y por lo tanto inferior al antes indicado).

De igual modo, en caso de que, por existir vicios ocultos en una Cédula Hipotecaria, se hubiera tenido que proceder a la Amortización Anticipada parcial de la emisión en los términos previstos en el apartado II.11.2.2 (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión (y por lo tanto inferior al antes indicado).

## **II.11.2 Modalidades de Amortización de los Bonos**

### **II.11.2.1 Amortización Final.**

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final.

La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del séptimo (7º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previsto en el apartado siguiente.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 19 de junio de 2013 (en adelante, “Fecha de Vencimiento Legal”).

### **II.11.2.2 Amortización Anticipada.**

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado II.11.2.1 anterior, la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

#### **Amortización Anticipada Forzosa**

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera sus obligaciones de pago de la Cédula Hipotecaria singular por él emitida, la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante la reducción del importe nominal de los Bonos equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria impagada en los términos que se indican a continuación.

Producido un impago en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) días contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Cobros y pueda disponer del mismo, procederá a la reducción del valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria impagada y, con cargo a la cantidad obtenida por la ejecución de la misma, procederá a: (i) pagar los intereses devengados y no vencidos y vencidos y no pagados de los Bonos,

hasta la fecha en que se produce la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada y (iii) aplicar, en su caso, el resto de cantidades de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2.

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

Para proceder al pago de las cantidades referidas anteriormente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2, que establece el pago de principal de los Bonos en el tercer lugar del mismo, la Sociedad Gestora únicamente podrá utilizar las cantidades recuperadas como consecuencia de la ejecución de la Cédulas Hipotecaria impagada.

En el supuesto de que vaya a producirse la amortización anticipada parcial de los Bonos en los términos descritos en el presente apartado, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4.

#### **Amortización Anticipada Legal**

(a) De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones.

- (i) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- (ii) Adquisición de cédulas en el mercado.
- (iii) Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas.
- (iv) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio.

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal en los términos previstos en el presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.

En el plazo de los cinco (5) días siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.

Los Emisores se comprometen a adoptar, de entre las medidas a su disposición al efecto de acuerdo con la legislación aplicable, aquella o aquellas que

impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos.

En todo caso, los emisores se comprometen a tratar de restablecer el equilibrio bien a través del depósito en efectivo o fondos públicos en el Banco de España, bien mediante el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o mediante la adquisición de participaciones hipotecarias y otros activos aptos al efecto. Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de estas actuaciones, los Emisores procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de la Cédula Hipotecaria por ellos emitida e integrada en el activo del Fondo.

La recompra se efectuará, en su caso, por un precio igual a la cantidad que debería pagar el Emisor al Fondo en caso de aplicación de la Estipulación 3.9 de la Escritura de Constitución, que establece que el Emisor deberá amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria. A estos efectos, se entenderá por “precio de mercado” de una Cédula Hipotecaria el resultado de multiplicar el valor nominal de la Cédula Hipotecaria en cuestión por la cifra que resulte de dividir (a) la media aritmética de las cotizaciones de los Bonos ofrecidas por los Aseguradores por (b) el valor nominal de dichos Bonos. La amortización se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles). A efectos de calcular el “precio de mercado” antes descrito, se tomará el precio de cotización de los Bonos ofrecidos por los Aseguradores a las 11:00 horas del Día Hábil anterior a aquél en que la Sociedad Gestora hubiere comunicado al Emisor la existencia del vicio en cuestión. En caso de que alguno de los Aseguradores no ofreciese una cotización para los Bonos, se tendrán únicamente a estos efectos los precios ofrecidos por lo(s) restante(s) Aseguradores, y en el caso de que sólo un Asegurador hubiese ofrecido precios, se tomará el precio de cotización de los Bonos de las 11:00 del último Día Hábil en que se hubiese ofrecido más de una cotización. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la reducción del valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y con cargo a la cantidad obtenida por la recompra de la cédula procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al Orden de Prelación de Pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos.

(b) Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor en los términos antes indicados y, en consecuencia el Emisor se viese obligado a proceder a la amortización de

cédulas hipotecarias y la cédula que deba amortizarse fuera precisamente la Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 60 aptdo. e) del Reglamento del Mercado Hipotecario aprobado por el RD 685/1982 que dispone que la amortización de las cédulas será anticipada y por sorteo, deberá comunicarse a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable, para que esta adopte las medidas oportunas para proceder, con cargo al importe obtenido por la mencionada amortización de la Cédula Hipotecaria (100% del valor nominal de la misma e intereses devengados y no liquidados sobre la misma hasta la fecha de amortización -cupón corrido de la Cédula Hipotecaria-) a: (i) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada, (ii) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos y (iii) aplicar el diferencial de rentabilidad positivo de la Cédula Hipotecaria sobre los Bonos (0,9 pbs), de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2.

En el supuesto de que fuera a producirse una amortización anticipada parcial de la emisión en los términos descritos en este apartado, la misma será anunciada inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4.

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la extinción o liquidación anticipada del Fondo, en los casos y en los términos descritos en el apartado III.10.

### II.11.3 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en la cartera titulizada es el 17 de junio de 2010.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión:** Actuará como Agente de Pagos Caja Madrid. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado (AIAF, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

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

Serán los días 19 de mayo de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado V.2.3.

## II.12 Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta de 200.000 euros que pagará el Fondo con cargo a la dotación de constitución, gestión y administración, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Serán por cuenta del Agente Financiero, todos aquellos gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros. No obstante lo anterior por lo que respecta a los gastos que tengan la consideración de externos, serán por cuenta del Agente Financiero, hasta un límite máximo de 25.000 euros anuales. Se entenderá que tienen la consideración de gastos externos todos aquellos gastos que el Agente Financiero deba satisfacer a terceros por el desarrollo de los servicios encomendados en el Contrato de Servicios Financieros.

### II.12.1 Magnitudes Financieras de los Bonos

A continuación se recogen una serie de magnitudes relativas a los Bonos emitidos por el Fondo asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto.

**Vida Media de los Bonos** de acuerdo con las condiciones de la emisión, y salvo que concurra alguno de los supuestos contemplados en el apartado II.11.2.2, la Vida Media de los Bonos será de 7 años.

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

Considerando los Bonos emitidos por el Fondo CEDULAS TDA 1 como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón igual al que se indica a continuación, la *duración* resultante de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresada en años, sería la siguiente:

La Duración de los bonos será de 6,06 teniendo en cuenta una TIR para el inversor de 3,77%, un cupón del bono de 3,75%, un plazo de 7 años y un precio de compra del bono para el inversor de 99,87%.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

siendo:

D= Duración de cada clase de Bonos expresada en años

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

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

PE= Precio de emisión de los Bonos.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

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

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono y el pago del cupón.

A modo de ejemplo, dado que el Tipo de Interés Nominal de la Emisión, que se determinará con posterioridad a la emisión de este Folleto, conforme a lo establecido en el apartado II.10.1 de este Folleto: la T.I.R. para el inversor del bono es del 3,77%, teniendo en cuenta un precio de compra del bono del 99,87% de su valor nominal y el cobro de cupones durante 7 años del 3,75% y la amortización a los 7 años.

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

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

siendo,

N= cien mil euros, nominal del Bono.

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

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

$a_n$ =  $a_1, \dots, a_n$ . Cantidades totales de amortización y/o intereses que con carácter anual recibirán los inversores.

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

Las magnitudes anteriores se derivan de la evolución de los Bonos, la cual se recoge en el siguiente cuadro.

**NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo

supuestos de de No Impago ni Amortización Anticipada de las Cédulas, sujetos a posible cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradores y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5 de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

**BONOS**  
**Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador**

| Fecha Pago | Amortización | Interés bruto | Total       | % saldo inicial | % saldo vivo | Saldo vivo |
|------------|--------------|---------------|-------------|-----------------|--------------|------------|
| 19/06/2003 |              |               | -100.000,00 |                 |              | 100.000,00 |
| 21/06/2004 | 0,00         | 3.750,00      | 3.750,00    | 0%              | 100%         | 100.000,00 |
| 20/06/2005 | 0,00         | 3.750,00      | 3.750,00    | 0%              | 100%         | 100.000,00 |
| 19/06/2006 | 0,00         | 3.750,00      | 3.750,00    | 0%              | 100%         | 100.000,00 |
| 19/06/2007 | 0,00         | 3.750,00      | 3.750,00    | 0%              | 100%         | 100.000,00 |
| 19/06/2008 | 0,00         | 3.750,00      | 3.750,00    | 0%              | 100%         | 100.000,00 |
| 19/06/2009 | 0,00         | 3.750,00      | 3.750,00    | 0%              | 100%         | 100.000,00 |
| 21/06/2010 | 100.000,00   | 3.750,00      | 103.750,00  | 100%            | 0%           | 0,00       |
|            | 100.000,00   | 26.250,00     | 26.250,00   |                 |              |            |

Fecha de Emisión : 12/06/2003

**Bonos**

Balance Inicial : 1.750.000.000

Nº Tramos : 1 tramo

**Activos**

Balance Inicial : 1.750.000.000

Vida Media : 84 meses

**II.14 Interés efectivo previsto para el Emisor.**

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Valores, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Valores, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1.1 de este Folleto.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

| 1) Gastos de Constitución  | Euros               |
|--|---------------------|
| Tasas CNMV   | 89.281,94           |
| (0,14‰ del total de la emisión correspondiente al Tramo Nacional y 0,03‰ del total de la emisión por el proceso de supervisión de admisión a cotización) |                     |
| Tarifas Mercado AIAF (0,5‰ + IVA)  | 52.200,00           |
| Tarifas IBERCLEAR (274 €por cada clase de valor emitido + IVA)   | 317,84              |
| Calificación, asesoramiento legal, prensa, imprenta y notaría  |                     |
| (estimados)  | 995.594,22          |
| Sociedad Gestora   | 527.606,00          |
| Agente Financiero  | 200.000,00          |
| Subtotal   | 1.865.000,00        |
| 2) Gastos de emisión   |                     |
| Comisiones de Aseguramiento (estimados en base a una comisión de aseguramiento de 11 pbs)  | 1.925.000,00        |
| Comisión de Dirección  | 435.000,00          |
| Subtotal   | 2.360.000,00        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>4.225.000,00</b> |

El Tipo de Interés Efectivo para el Fondo es del 3,79%, teniendo en cuenta un precio de venta del bono del 99,87% de su valor nominal y el pago de cupones durante 7 años del 3,75% y la amortización a los 7 años.

**II.15 Existencia o no de garantías especiales**

Las Entidades Cedentes no garantizan en ningún caso la emisión de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.b)2º del Real Decreto 926/1998.

**II.16 Circulación de los valores.**

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

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

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará de manera inmediata la solicitud de admisión de la emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso.

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

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

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

Finalmente, la Sociedad Gestora solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar a su vez cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno, incluyendo la Bolsa Oficial de París.

**II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.****II.18.1 Colectivo de potenciales inversores.**

Dadas las principales características de la emisión, tal como el importe nominal de los Bonos y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales.

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

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

### **II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir**

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

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, y la Circular de Banco de España de 27 de noviembre de 1998, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;
- (iv) y de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo.
- (v) Los Bonos tendrán una ponderación, a efectos de consumo de recursos propios de las sociedades y agencias de valores y de las entidades de crédito del 10%, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1º y 2º de la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000, por la que se modifican respectivamente las órdenes de 29 de diciembre de 1992, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las sociedades y agencias de valores y sus grupos, y de 30 de diciembre de 1992, sobre normas de solvencia de entidades de crédito.

### **II.18.3 Período de suscripción.**

El período de suscripción de los Bonos comenzará el día 13 de junio de 2003 a las 10:00 horas y finalizará el 13 de junio de 2003 a las 17:00 horas.

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

Las peticiones de suscripción de los Bonos deberán presentarse a través de las Entidades Aseguradoras, adjudicándose los Bonos que cada entidad aseguradora asegure, de acuerdo con el criterio discrecional de la misma, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

### **II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de

Desembolso (19 de junio de 2003), valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por cada Bono adjudicado.

Cada entidad aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, en hora no posterior a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

La Fecha de Desembolso será el 19 de junio de 2003.

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

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

### II.19 Colocación y adjudicación de los valores.

La presente emisión de Bonos de Titulización se encuentra dividida en dos Tramos:

(i) Tramo Nacional: Se colocará el 25% del total nominal de los Bonos, es decir, 4.375 bonos por un nominal de 437.500.000 euros.

(ii) Tramo Internacional: Se colocará el 75% del total nominal de los Bonos, es decir, 13.125 bonos por un nominal de 1.312.500.000 euros.

|                     | %   | Importe (euros) |
|---------------------|-----|-----------------|
| Tramo Nacional      | 25% | 437.500.000     |
| Tramo Internacional | 75% | 1.312.500.000   |

Las Entidades Aseguradoras aceptarán o no libremente las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas.

Las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en los apartados II.18.1 y II.18.3 del presente Folleto.

Los Emisores prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje de los bonos emitidos por el Fondo.

#### II.19.1 Entidades colocadoras.

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

Las comisiones de aseguramiento que se aplicará estará entre 10 y 150 pbs sobre el Nominal de los Bonos.

| Entidad                        | Bonos |             |
|--------------------------------|-------|-------------|
|                                | Nº    | Importe     |
| Caja Madrid                    | 4.375 | 437.500.000 |
| ABN AMRO BANK N.V.             | 4.375 | 437.500.000 |
| Commerzbank Aktiengesellschaft | 4.375 | 437.500.000 |
| Credit Agricole Indosuez       | 4.375 | 437.500.000 |

### II.19.2 Dirección de la colocación.

Actúa como Director de la colocación Caja de Madrid. Se reproduce a continuación, declaración firmada por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

“D. Rafael Garcés Beramendi en nombre y representación de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (Caja Madrid), con N.I.F. G-28029007, inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque nº2, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de “CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos” por un importe de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) de euros, cuya Comunicación Previa ya ha sido presentada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su verificación y registro, en cumplimiento de la normativa aplicable,

#### MANIFIESTA

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.
- II. Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Y para que así conste, a los efectos legales oportunos, expide la presente declaración en Madrid, a 26 de mayo de 2003”.

La Entidad Directora cobrará una comisión de dirección bruta de 435.000 euros que pagará el Fondo con cargo a la dotación para gastos iniciales.

### II.19.3 Aseguramiento de la emisión.

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.18.1 siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, se realizará libre y discrecionalmente por éste, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

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

Los Aseguradores se obligan, irrevocable y mancomunadamente, a suscribir los Bonos, o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los mismos, en la fecha de cierre del período de suscripción.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una comisión de aseguramiento y colocación que será determinada en la Fecha de Constitución del Fondo, la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá dichas comisiones, susceptibles de ser aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez. A efectos estimativos se ha tomado como ejemplo una comisión de entre 10 y 150 pbs.

Los Aseguradores quedarán exonerados de sus responsabilidades ante cambios de las circunstancias estatutarias, legales, económicas del Fondo en que se aprecie de forma determinante una disminución de su solvencia, o ante un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstancias del mercado que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del compromiso de liquidez adquirido en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación.

#### **II.19.4 Prorrateo.**

No procede.

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

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

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

"CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo CEDULAS TDA 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente

a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización de emisiones u ofertas públicas de valores y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en el presente Folleto será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando los Cedentes, los Emisores, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

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

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente en el momento de edición del presente folleto y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

a). Personas físicas o jurídicas residentes en España

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

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, en el caso de que se hayan adquirido estos valores en el mercado secundario, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2. de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

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

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

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

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

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

- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

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

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

#### a.2. Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

#### b). Personas físicas o jurídicas no residentes en España

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias.

1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.

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

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

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

Los rendimientos obtenidos, tanto en el cobro del cupón como en la transmisión, amortización o reembolso de la emisión de Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

El rendimiento obtenido en el reembolso de los activos realizados por no residentes sin establecimiento permanente, o el derivado de la transmisión de los activos realizados por los mismos, no estarán sometidos a retención, siempre que se cumplan estos dos requisitos:

Que no estén representados mediante anotaciones en cuenta.

Que se negocien en mercado secundario oficial de valores español.

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

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

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente Financiero estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso para excluir la retención,

cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

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

c). Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos

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

d). Impuesto sobre el Patrimonio

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

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

e). Impuesto sobre Sucesiones

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

## **II.23 Finalidad de la operación.**

El importe de la emisión realizada por el Fondo está íntegramente destinado a la suscripción de Cédulas Hipotecarias, a la financiación de los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo. El Préstamo Participativo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

## **II.24 Entidades Comprometidas a intervenir en la negociación secundaria dando liquidez a través del ofrecimiento de contrapartida indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.**

Los Aseguradores se comprometen a ofrecer liquidez a los tenedores de los Bonos en los términos contemplados en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, mediante la introducción, de órdenes de compra y de venta en el mercado AIAF, una vez los mismos estén admitidos a cotización.

Asimismo, cada uno de los Aseguradores se compromete, de forma mancomunada, en caso de que así sea necesario para hacer frente al compromiso de liquidez, a adquirir en el mercado AIAF, Bonos hasta un límite máximo del 25% sobre Saldo Total Vivo de la Emisión.

Los Aseguradores se comprometerán a ofrecer liquidez, hasta la Fecha de Vencimiento Final, a los tenedores de los Bonos en los términos contemplados en el Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos, con unos límites de volumen acumulado diario de 15.000.000 euros y horquillas de precio en firme, en función del vencimiento de los Bonos, establecidos en el mencionado contrato, mediante la introducción de órdenes de compra y de venta en el mercado AIAF y, en su caso, en las Bolsas de Valores de París y/o Luxemburgo, una vez los mismos estén admitidos a cotización.

Los Aseguradores quedarán exonerados de sus responsabilidades ante cambios de las circunstancias estatutarias, legales, económicas del Fondo en que se aprecie de forma determinante una disminución de su solvencia, o ante un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstancias del mercado que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del presente compromiso de liquidez.

En cualquier caso, una vez las citadas circunstancias hayan desaparecido, los Aseguradores estarán obligados a reanudar el cumplimiento de sus obligaciones.

Los Aseguradores difundirán con la periodicidad que los volúmenes contratados requieran, y como mínimo mensualmente, los indicados volúmenes, sus precios medios y vencimientos, bien a través de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros, de IBERCLEAR o de la correspondiente inserción en prensa, a su elección. Los Aseguradores deberán informar inmediatamente a la Sociedad Gestora de las incidencias o noticias que lleguen a su conocimiento que afecten a la negociación de los Bonos. Los Aseguradores informarán a la Sociedad Gestora con la periodicidad que ésta le indique sobre los niveles de precios y volúmenes de los Bonos que las primeras ofrezcan en el mercado.

El Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez terminará en la fecha de extinción o liquidación del Fondo.

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

### **II.25.1 Enumeración de las personas.**

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y por Titulización de Activos, SGFT, S.A.Garrigues, Abogados y Asesores Tributarios ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Las Entidades Cedentes son Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Caja Castilla La Mancha.

Las Entidades Emisoras son Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja Castilla La Mancha, Caja Municipal de Burgos, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Ibercaja y Unicaja.

Los Aseguradores son Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ABN AMRO BANK N.V.(Sucursal en España), Commerzbank Aktiengesellschaft y Credit Agricole Indosuez, S.A.

### **II.25.2 Declaración del emisor.**

Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular, salvo la participación indirecta del Director de la Colocación en el accionariado de la Sociedad Gestora a través de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

### **II.25.3 Declaraciones de los Cedentes**

D. Rafael Garcés Beramendi, en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, y D. Francisco Javier Saiz Alonso, en nombre y representación de Caja Castilla La Mancha, declaran que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a las Cédulas Hipotecarias cedidas por la misma a CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos. Asimismo, declaran que no existe, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las entidades cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como Anexo 7.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO CEDULAS TDA 1

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

"CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de julio. El Fondo CEDULAS TDA 1 está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

De acuerdo con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de quiebra o suspensión de pagos de las Entidades Cedentes, el negocio de cesión de los Activos en favor del Fondo sólo podrá ser impugnado al amparo del párrafo 2º del artículo 878 del Código de Comercio mediante acción ejercitada por los síndicos de la quiebra, en la que se demuestre la existencia de fraude, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación en los términos de los artículos 908 y 909 del Código de Comercio

#### III.2 Denominación, constitución y verificación del Fondo

La denominación del Fondo es "CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos".

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero de la ley 19/1992 y el artículo 26 y siguientes de la ley 24/1988, de 28 de julio.

Una vez que el presente Folleto haya sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de junio de 2003, la Sociedad Gestora, antes de iniciarse el periodo de suscripción de los Bonos, junto a los Cedentes de las Cédulas Hipotecarias que van a ser agrupadas por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución el 12 de junio de 2003 del Fondo en los términos previstos en la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución, que será otorgada el día 12 de junio de 2003, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

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

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

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

"CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos" ha sido constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo CEDULAS TDA 1, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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

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

En concreto, a la Sociedad Gestora le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones previstas en el presente Folleto, las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo.
- (v) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Cobros.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.

- (viii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Participativo.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de CEDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos serán llevadas a cabo.

### **III.3.2 Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, una comisión de quinientos veintisiete mil seiscientos seis (527.606) euros, que se satisfará en la Fecha de Desembolso una sola vez durante la vida de la operación. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

### **III.3.3 Nivel de Diligencia de la Sociedad Gestora**

#### **a) Nivel de diligencia**

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

#### **b) Disponibilidad de medios**

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

**c) Sistema de Control Interno**

La Sociedad Gestora cumplirá con el Sistema de Control Interno que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal sistema de control interno ha sido comunicada a la CNMV el 29 de diciembre de 1998.

### **III.4 Valor Patrimonial del Fondo**

El Fondo ha sido diseñado de manera que su valor patrimonial neto sea nulo, conforme a lo establecido en el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

**a) En el origen**

Activos:

- (i) El importe nominal de las Cédulas Hipotecarias suscritas;
- (ii) El saldo de la Cuenta de Tesorería (que incluye el Fondo de Reserva y la dotación de constitución, gestión y administración)

Pasivos:

- (i) El importe nominal de los Bonos emitidos;
- (ii) El importe del Préstamo Participativo.

**b) Durante la vida del Fondo**

Activos:

- (i) El Saldo Nominal pendiente de las Cédulas Hipotecarias;
- (ii) Intereses devengados no vencidos de los Cédulas Hipotecarias;
- (iii) Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería ( incluido el Fondo de Reserva) y en la Cuenta de Cobros en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados.

Pasivos:

- (i) El saldo nominal pendiente no vencido de los bonos;
- (ii) El saldo pendiente del Préstamo Participativo;
- (iii) Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.

- (iv) La remuneración variable devengada y no pagada del Préstamo Participativo.

#### **III.4.1 Descripción de los Activos del Fondo**

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el mismo. Para información detallada acerca de las mismas ver Capítulo IV de este Folleto.

#### **III.4.2 Descripción de los Pasivos del Fondo**

Desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, por el Préstamo Participativo descrito en el apartado V.3.1, por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

#### **III.4.3 Gastos**

La Sociedad Gestora satisfará, todos los gastos e impuestos iniciales del Fondo, con cargo a la dotación de constitución, gestión y administración que recibe el Fondo, en la Fecha de Desembolso, que se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias, y que es asumida por los Cedentes, ya que son emitidas a la par y los Cedentes las ceden por un precio inferior en el importe de dicha dotación.. A su vez, la Sociedad Gestora comunicará a los Emisores la aparición de gastos extraordinarios (lo cual puede incluir, entre otros, los gastos que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos o los gastos derivados de la ejecución, en su caso, de las Cédulas Hipotecarias) que serán satisfechos por el propio Fondo. La dotación de constitución, gestión y administración está previsto cubra, por exceso, los gastos iniciales y exista un remanente de 200.000 euros que quedarán reinvertidos en la Cuenta de Tesorería.

##### **1.Gastos Iniciales**

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo .

- (i) Tasas a la CNMV.
- (ii) Gastos de admisión en el Mercado AIAF.
- (iii) Tarifas de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores
- (iv) Gastos de admisión en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.
- (v) Honorarios de las Agencias de Calificación.
- (vi) Honorarios notariales.
- (vii) HHonorarios de asesores legales.
- (viii) Gastos de publicidad.
- (ix) Gastos de impresión.

- (x) Comisión de Dirección.
- (xi) Comisión de Aseguramiento.
- (xii) Comisión inicial de la Sociedad Gestora.
- (xiii) Comisión inicial del Agente Financiero.

### **Gastos operativos**

El Fondo deberá hacer frente a los gastos operativos durante la vida del mismo, con cargo al exceso del margen de las Cédulas Hipotecarias sobre los Bonos (0,9 pbs), entre los que se encuentran, con carácter enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- (i) Remuneraciones Variables del Préstamo Participativo, cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 7.5 de la Escritura de Constitución y el apartado V.3.1 de este Folleto.
- (ii) Aquellos gastos extraordinarios que se ocasionen con motivo de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.
- (iii) Comisión a abonar a las entidades que, en su caso, asuman los compromisos descritos en el apartado III.9.
- (iv) Gastos de auditoría del Fondo.
- (v) Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.
- (vi) En su caso, los gastos de mantenimiento de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dichas Agencias.

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

### **Gastos de liquidación**

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo del mismo, conforme a lo previsto anteriormente.

## **III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento**

### **Recursos Disponibles:**

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

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, depositados en la Cuenta de Cobros
- (ii) Las cantidades que integren el Fondo de Reserva, y su disposición según el apartado V.3.2.

- (iii) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Tesorería y del saldo de la Cuenta de Cobros.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha, 24 de abril de 2003, ha designado a Ernst & Young inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad.

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

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

Dentro de los cuatro meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de Cédulas Hipotecarias, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) La siguiente información:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.
  - b) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.

- c) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- d) El saldo del Préstamo Participativo.
- e) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- f) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán los días 19 de mayo de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

Finalmente, dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

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

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

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

### **III.5.3 Notificaciones a los titulares de los bonos**

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otra cosa, utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

### **III.5.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y Notificaciones Extraordinarias**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación regulada en el apartado II.11.2.2.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, así como del Tipo de Interés Nominal de los Bonos, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil.

### **III.6 Régimen fiscal del Fondo**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto posibles circunstancias fiscales especiales como de aplicación territorial, y como la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

#### **a) El Fondo**

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

#### **b) Sociedad Gestora**

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

### **III.7 Modificaciones de la Escritura de Constitución**

La Escritura no podrá sufrir alteraciones excepto por carácter excepcional y siempre que ello esté establecido en la normativa vigente, si se hubiesen reglamentado los requisitos necesarios para ello. Dichas modificaciones no podrán suponer, en ningún caso, un perjuicio a los derechos de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo ni la modificación de la calificación crediticia de los Bonos. Con carácter previo, se notificará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dichas modificaciones y se obtendrá la autorización de ésta última, en caso de que sea necesario.

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a todos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación.

### III.8 Sustitución de los participantes

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas 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 causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a las Agencias de Calificación y a los Emisores.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's, no inferior a F1 otorgada por Fitch y no inferior a A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (ii) Otorgar garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a corto plazo no inferior a P1 otorgada por Moody's, F1 otorgada por Fitch y A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación y con un vencimiento máximo igual a 5 días antes a la siguiente Fecha de Pago, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.

En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, en el plazo de treinta (30) días referido, o comunique su decisión de no ejercitarlas a la Sociedad Gestora, ésta última, por cuenta del Fondo, deberá, en el plazo de treinta (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1 en el caso de S&P u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros..

En el caso de sustitución del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de los emisores, de acuerdo con la Estipulación 13 de la Escritura de Constitución.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara

ser declarado en situación legal de suspensión de pagos o quiebra, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas.

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- (i) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora;
- (ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;
- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran dos meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos;
- (iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan

a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

La Sociedad Gestora cuenta con el apoyo de sus accionistas tanto en esta como en cualquier otra de sus funciones, según acuerdo adoptado por unanimidad en la junta de accionistas celebrada el 29 de junio de 1999 colaboración que será aplicable en caso de que la Sociedad Gestora precise dicha colaboración.

### **III.9 Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización CEDULAS TDA 1, 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) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

### **III.10 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992 y, en particular por las que se enumeran a continuación, informándose a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2:

Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicha apartado.

Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.

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

Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el décimo (10º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos o, si dicha fecha no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los activos del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la apartado V.4.2.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

En el supuesto de que el Fondo se extinga, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por él emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidas en el presente apartado. Dicho derecho de tanteo estará limitado por lo establecido en el artículo 82 del Real Decreto 685/1982. Para el ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán 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 las Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.

Transcurrido el plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo y las causas que la motivaron, lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites que resulten procedentes.

En el supuesto de que existiese excedente en la fecha de extinción del Fondo, el mismo se distribuirá entre los emisores según lo establecido en el apartado V.3.1.



## CAPÍTULO IV

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

#### IV.1 Finalidad para la que se constituye el Fondo

El Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias que figuran en el balance de las Entidades Cedentes, que en este Folleto se definen como las Cédulas Hipotecarias o los Activos.

De conformidad con lo anterior, se integrarán en el activo del Fondo las Cédulas Hipotecarias cedidas por las Entidades Cedentes y adquiridas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, mediante su transmisión por declaración escrita en el propio título y posterior firma de un Contrato de Cesión de Activos (descrito en el apartado IV.3.2).

Con la finalidad de financiar la adquisición de las Cédulas Hipotecarias, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará una emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo, en los términos descritos en el Capítulo II del Folleto.

La distribución entre entidades emisoras de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo es la siguiente:

| Entidad                          | Importe     |
|----------------------------------|-------------|
| Caja Madrid                      | 299.600.000 |
| Caja Castilla La Mancha          | 300.000.000 |
| Caja de Ahorros del Mediterraneo | 300.000.000 |
| Ibercaja                         | 300.000.000 |
| Unicaja                          | 250.000.000 |
| Caja Burgos                      | 300.400.000 |

Como titular de las Cédulas Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.

#### IV.2 Activo del Fondo

##### IV.2.1 Importe máximo del activo del Fondo e identificación de los activos agrupados en el mismo

###### IV.2.1.1 Importe del activo del Fondo

El Fondo agrupará Activos por importe máximo de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) euros.

Los órganos de administración de los Emisores han aprobado la emisión de las Cédulas Hipotecarias, en los términos que se recogen en las certificaciones que se adjuntan como Anexo 1 al Folleto.

Los órganos de administración de las Entidades Cedentes ha aprobado la cesión de los Activos al Fondo en los términos que se recogen en la certificación que se adjunta como Anexo 2 al Folleto.

#### **IV.2.1.2 Clases de Activos**

El activo del Fondo agrupará los derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias singulares (las “Cédulas Hipotecarias” o los “Activos”) emitidas por los Emisores.

### **IV.3 Descripción de las características de los distintos tipos de Activos**

#### Descripción de los Activos

La cartera de Activos está compuesta por 6 Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores, por su valor nominal, con vencimiento a 7 años, y con un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo (como resultado de adicionar al Tipo de Interés Nominal anual de los Bonos un diferencial de 0,9 pbs como Excess Spread que aporta recursos suficientes para cubrir los gastos periódicos y la diferencia de remuneración de la Cuenta de Tesorería y del Préstamo Participativo) resultando pagadero cada año en los sucesivos aniversarios de la fecha de emisión de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento final de las mismas. Las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con los términos de su emisión, tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. La fecha de amortización de las Cédulas será el 17 de junio de 2010.

Se adjunta como Anexo 8 un modelo del título físico representativo de las cédulas hipotecarias que se van a emitir.

El Anexo 4 al Folleto contiene las certificaciones de los Emisores sobre los Activos, así como el modelo de informe a emitir con carácter previo a la constitución del Fondo por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de los Activos.

La fecha de amortización de las Cédulas Hipotecarias será el 17 de junio de 2010.

Las Cédulas Hipotecarias se ceden al Fondo por un precio inferior al nominal e igual al precio de emisión de los Bonos, descontando la dotación de constitución, gestión y administración del Fondo, a cargo de los Cedentes.

De acuerdo con las disposiciones anteriores relativas a la fecha de pago de intereses y de amortización de las Cédulas Hipotecarias, se indica que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias y de conformidad con los compromisos asumidos por los Emisores en el Contrato de Gestión Interna, de forma que el Fondo disponga de los importes cobrados por las Cédulas Hipotecarias al menos dos (2)

Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, evitando así tensiones de liquidez o tesorería en el Fondo.

El valor nominal de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de los Emisores es el que se indica en el apartado IV.2.1.1 anterior.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en el párrafo anterior, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

#### **IV.3.1 Declaraciones sobre los Activos y las Entidades Cedentes**

1. Las Entidades Cedentes, como titulares de los Activos hasta su cesión al Fondo, garantizan a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo a la fecha de constitución del Fondo:

- (i) que es una sociedad de valores debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (iv) que los Activos existen;
- (v) que es titular pleno de los Activos;
- (vi) que la totalidad de los activos son cédulas emitadas por los emisores y debidamente suscritas por los cedentes.
- (vii) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación;
- (viii) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2000, a 31 de diciembre de 2001, y a 31 de diciembre de 2002, con opinión favorable de los Auditores en , al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

- (ix) que la cesión de los Activos al Fondo no infringe la legislación vigente;
- (x) que no tiene conocimiento de que ningún Emisor se encuentre en situación concursal.
- (xi) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

**IV.3.2 Por su parte, cada uno de los Emisores ha garantizado:**

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (iv) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.
- (v) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (vi) Que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos.
- (vii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder al Fondo.
- (viii) Que los pagos que sean debidos por los emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (ix) Que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la presente Escritura y en el Folleto reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (x) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo.
- (xi) Que la amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es de será el 17 de junio de 2010.
- (xii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma.

- (xiii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia).
- (xiv) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.
- (xv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo de o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos.
- (xvi) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria por ellos emitida de conformidad con la legislación vigente.

### **Documentación de los Activos**

Las Cédulas Hipotecarias que constituyen los Activos están documentadas mediante títulos nominativos singulares suscritos inicialmente por las Entidades Cedentes y que serán transmitidos a favor del Fondo.

### **Legislación aplicable a la cesión de los Activos**

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se ha realizado por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que la desarrolla.

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte de las Entidades Cedentes de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a los deudores (Emisores de las Cédulas Hipotecarias). No obstante, la ausencia de obligación de notificar la cesión de los Activos a los Emisores, las Entidades Cedentes procederá a hacerlo tras ceder las Cédulas Hipotecarias al Fondo con objeto de asegurar que el Fondo pueda ejercitar todos los derechos (y especialmente los de cobro) que le correspondan frente a los Emisores en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

### **Cartera de préstamos que respaldan la emisión de las Cédulas Hipotecarias**

De entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores, únicamente aquellos préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos al efecto por la referida Ley 2/1981 resultan aptos a los efectos de respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias. Los préstamos aptos para respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias constituyen únicamente una parte de las carteras totales de préstamos hipotecarios, sin embargo, el capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados por las hipotecas inscritas a favor de la Entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial

universal de la misma. Las Entidades Emisoras no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 90% de la cartera apta para el respaldo de la emisión de las mismas. El siguiente cuadro muestra la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores, así como la cartera apta para respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias a 30 de abril de 2003, comparándolas con el saldo vivo de cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor a dicha fecha. Todas las cifras están expresadas en euros.

**CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1****(Cartera de Préstamos que Respaldan la Emisión)**

| <b>EMISOR</b> | <b>CEDULAS TDA 1</b> | <b>CARTERA<br/>HIPOTECARIA</b> | <b>NUM.<br/>PRÉSTAMOS</b> | <b>CARTERA<br/>ELEGIBLE*</b> | <b>CEDULAS<br/>VIVAS</b> | <b>TOTAL CEDULAS</b>  | <b>90% CARTERA<br/>ELEGIBLE</b> |
|---------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Caja Madrid   | 299.600.000          | 25.199.563.642,85              | 403.812                   | 17.751.000.000,00            | 6.830.000.000            | 7.129.600.000         | 15.975.900.000,00               |
| Caja Burgos   | 300.400.000          | 2.155.130.967,15               | 26.172                    | 1.121.330.651,74             | 300.400.000              | 600.800.000           | 1.009.197.586,57                |
| CAM           | 300.000.000          | 10.110.121.204,23              | 187.830                   | 8.827.555.390,03             | 999.400.000              | 1.299.400.000         | 7.944.799.851,03                |
| CCM           | 300.000.000          | 2.888.797.631,03               | 47.039                    | 2.175.580.163,32             | 333.234.000              | 633.234.000           | 1.958.022.146,99                |
| Ibercaja      | 300.000.000          | 9.706.311.733,15               | 159.992                   | 6.785.662.257,00             | 780.000.000              | 1.080.000.000         | 6.107.096.031,30                |
| Unicaja       | 250.000.000          | 6.175.176.453,83               | 125.133                   | 3.000.000.000,00             | 525.000.000              | 775.000.000           | 2.700.000.000,00                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1.750.000.000</b> | <b>56.235.101.632,24</b>       | <b>949.978</b>            | <b>39.661.128.462,09</b>     | <b>9.768.034.000</b>     | <b>11.518.034.000</b> | <b>35.695.015.615,88</b>        |

\*Cartera Apta para el respaldo de la emisión de cédulas hipotecarias conforme a lo establecido en la Ley 2/1981

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis conjunto de las carteras totales de préstamos hipotecarios de los Emisores que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, garantizan especialmente tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias. Los datos empleados para la elaboración de los cuadros vienen referidos al 30 de abril de 2003.

A los efectos del presente apartado, las cantidades reflejadas en los cuadros están expresadas en euros.

Por su parte, las medias de las vidas residuales, en su caso, están expresadas en meses.

Los cuadros contienen información sobre las carteras totales de los Emisores y contiene la siguiente información :

- Fecha de Formalización: Agrupación de los préstamos por año de concesión.
- Saldo Actual: distribución por Saldo Actual de los préstamos.
- Vencimiento Residual: Vida residual expresada en meses.
- Localización Geográfica: Distribución geográfica de la cartera.
- Tipo de Interés Actual: Intervalos de tipo de interés de la cartera.
- Ratio Saldo Actual/Tasación: clasificación por LTV.
- Tipo de Interés: Distribución entre tipo de interés fijo y variable.
- Tipo de Interés de Referencia: tipos de referencia de la cartera.
- Fecha Próxima Revisión del Tipo de Referencia: Fechas de revisión del tipo de interés de la cartera.
- Morosidad de la Cartera Hipotecaria: datos de morosidad de la totalidad de la cartera hipotecaria en cuatro fechas determinadas.

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(División por Fecha de Formalización)

| FECHA<br>FORMALIZACION | NUM            | SALDO ACTUAL<br>EUROS    | SALDO<br>ACTUAL % | VENCIMIENTO<br>INICIAL                   | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL                  | TIPO ACTUAL                      |
|------------------------|----------------|--------------------------|-------------------|--|--|----------------------------------|
|                        |                |                          |                   | PONDERADO POR<br>SALDO ACTUAL<br>(meses) | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL |
| <1990                  | 11.758         | 96.213.044,09            | 0,17%             | 204,32                                   | 73,23                                    | 5,13%                            |
| 1990                   | 7.846          | 81.129.970,08            | 0,14%             | 192,12                                   | 82,39                                    | 8,44%                            |
| 1991                   | 9.958          | 152.546.606,82           | 0,27%             | 187,55                                   | 85,51                                    | 7,03%                            |
| 1992                   | 17.975         | 336.309.269,52           | 0,60%             | 188,86                                   | 93,94                                    | 6,13%                            |
| 1993                   | 27.843         | 556.490.482,65           | 0,99%             | 185,56                                   | 92,85                                    | 6,01%                            |
| 1994                   | 46.596         | 1.016.480.285,38         | 1,81%             | 186,24                                   | 108,55                                   | 5,68%                            |
| 1995                   | 44.924         | 1.172.192.681,03         | 2,08%             | 193,77                                   | 122,35                                   | 5,24%                            |
| 1996                   | 56.773         | 1.724.439.746,20         | 3,07%             | 194,72                                   | 133,67                                   | 5,25%                            |
| 1997                   | 80.156         | 2.812.606.904,45         | 5,00%             | 200,90                                   | 146,36                                   | 5,27%                            |
| 1998                   | 88.738         | 3.834.171.201,77         | 6,82%             | 218,87                                   | 166,33                                   | 4,86%                            |
| 1999                   | 115.559        | 5.866.693.748,02         | 10,43%            | 225,13                                   | 180,58                                   | 4,69%                            |
| 2000                   | 110.752        | 7.212.637.971,39         | 12,83%            | 234,33                                   | 196,29                                   | 4,29%                            |
| 2001                   | 128.923        | 10.888.997.164,24        | 19,36%            | 244,38                                   | 206,53                                   | 4,17%                            |
| 2002                   | 147.836        | 14.828.684.906,08        | 26,37%            | 246,29                                   | 220,56                                   | 4,11%                            |
| 2003                   | 54.341         | 5.655.507.650,51         | 10,06%            | 237,97                                   | 224,50                                   | 3,89%                            |
| <b>TOTALES</b>         | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,23</b> | <b>100%</b>       | <b>233,07</b>                            | <b>195,70</b>                            | <b>4,39%</b>                     |

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(División por Saldo Actual)

| SALDO ACTUAL<br>EUROS   | NUM            | SALDO ACTUAL<br>EUROS    | SALDO<br>ACTUAL % | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL (meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | TIPO<br>ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | SALDO<br>ACTUAL<br>MEDIO |
|-------------------------|----------------|--------------------------|-------------------|--|--|--|--------------------------|
| 0,00 - 25.000,00        | 281.090        | 3.743.988.516,25         | 6,66%             | 188,46   | 110,46   | 5,12%  | 13.257,69                |
| 25.000,00 - 50.000,00   | 299.801        | 10.791.095.342,66        | 19,19%            | 213,06   | 172,23   | 4,67%  | 36.293,28                |
| 50.000,00 - 75.000,00   | 168.365        | 10.102.470.255,45        | 17,96%            | 247,66   | 215,18   | 4,48%  | 61.074,48                |
| 75.000,00 - 100.000,00  | 89.795         | 7.579.214.306,10         | 13,48%            | 256,06   | 240,23   | 4,40%  | 85.919,21                |
| 100.000,00 - 125.000,00 | 48.107         | 5.240.874.062,85         | 9,32%             | 257,47   | 250,96   | 4,33%  | 111.065,94               |
| 125.000,00 - 150.000,00 | 25.583         | 3.418.851.665,56         | 6,08%             | 273,74   | 254,10   | 4,30%  | 136.667,30               |
| 150.000,00 - 175.000,00 | 12.909         | 2.027.077.803,02         | 3,60%             | 267,40   | 239,85   | 4,28%  | 161.174,39               |
| 175.000,00 - 200.000,00 | 10.324         | 2.786.769.525,57         | 4,96%             | 255,25   | 194,79   | 4,15%  | 186.061,60               |
| 200.000,00 - 225.000,00 | 3.014          | 643.515.706,98           | 1,14%             | 250,96   | 232,21   | 4,22%  | 211.295,65               |
| 225.000,00 - 250.000,00 | 2.007          | 477.790.629,71           | 0,85%             | 231,09   | 208,95   | 4,27%  | 237.006,89               |
| 250.000,00 - 275.000,00 | 1.259          | 445.275.186,69           | 0,79%             | 244,55   | 152,50   | 4,15%  | 262.138,10               |
| 275.000,00 - 300.000,00 | 1.014          | 401.658.836,47           | 0,71%             | 235,07   | 150,41   | 4,13%  | 289.167,47               |
| 300.000,00 - 325.000,00 | 720            | 327.402.642,86           | 0,58%             | 219,51   | 142,09   | 4,13%  | 311.102,23               |
| 325.000,00 - 350.000,00 | 595            | 297.346.894,57           | 0,53%             | 213,13   | 137,01   | 4,16%  | 336.933,38               |
| 350.000,00 - 375.000,00 | 562            | 294.263.663,67           | 0,52%             | 201,02   | 136,70   | 4,11%  | 361.782,73               |
| 375.000,00 - 400.000,00 | 491            | 275.584.418,31           | 0,49%             | 213,29   | 139,95   | 4,12%  | 388.315,11               |
| 400.000,00 - 425.000,00 | 421            | 253.166.449,09           | 0,45%             | 225,92   | 138,95   | 4,11%  | 412.944,15               |
| Mayor a 425.000,00      | 3.923          | 7.128.755.726,46         | 12,68%            | 212,26   | 178,31   | 3,68%  | 2.019.643,17             |
| <b>TOTALES</b>          | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,26</b> | <b>100%</b>       | <b>233,07</b>  | <b>195,70</b>  | <b>4,39%</b>                                       | <b>337.933,40</b>        |

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(División por Vencimiento Residual)

| VENCIMIENTO RESIDUAL MESES | NUM            | SALDO ACTUAL EUROS       | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|----------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--|---|--|
| 0 - 45,00                  | 72.964         | 3.168.423.155,99         | 5,63%          | 63,41  | 20,36   | 3,96%                                  |
| 45,00 - 60,00              | 42.677         | 1.125.725.013,44         | 2,00%          | 117,72   | 50,13   | 4,94%                                  |
| 60,00 - 75,00              | 56.120         | 1.669.021.109,36         | 2,97%          | 143,73   | 75,43   | 4,91%                                  |
| 75,00 - 90,00              | 57.210         | 1.906.930.188,31         | 3,39%          | 150,00   | 80,60   | 4,87%                                  |
| 90,00 - 105,00             | 53.711         | 2.270.460.634,24         | 4,04%          | 150,25   | 103,68  | 4,63%                                  |
| 105,00 - 120,00            | 59.649         | 2.526.240.069,42         | 4,49%          | 157,17   | 110,72  | 4,64%                                  |
| 120,00 - 135,00            | 57.673         | 2.641.298.015,03         | 4,70%          | 173,14   | 133,70  | 4,61%                                  |
| 135,00 - 150,00            | 48.627         | 2.380.252.046,84         | 4,23%          | 190,16   | 138,65  | 4,62%                                  |
| 150,00 - 165,00            | 39.975         | 2.232.271.705,26         | 3,97%          | 203,17   | 164,80  | 4,58%                                  |
| 165,00 - 180,00            | 46.876         | 2.738.224.044,12         | 4,87%          | 216,23   | 170,82  | 4,56%                                  |
| 180,00 - 195,00            | 40.728         | 2.208.550.297,41         | 3,93%          | 225,98   | 195,40  | 4,42%                                  |
| 195,00 - 210,00            | 44.297         | 2.505.827.019,07         | 4,46%          | 232,95   | 200,39  | 4,40%                                  |
| 210,00 - 225,00            | 57.706         | 3.595.496.802,57         | 6,39%          | 260,57   | 224,93  | 4,38%                                  |
| 225,00 - 240,00            | 66.346         | 4.543.948.724,17         | 8,08%          | 267,27   | 230,84  | 4,27%                                  |
| 240,00 - 255,00            | 27.111         | 1.980.037.477,13         | 3,52%          | 278,59   | 251,88  | 4,30%                                  |
| 255,00 - 270,00            | 35.675         | 2.751.535.771,13         | 4,89%          | 296,57   | 259,29  | 4,31%                                  |
| 270,00 - 285,00            | 45.511         | 3.729.010.751,89         | 6,63%          | 307,06   | 280,81  | 4,37%                                  |
| 285,00 - 300,00            | 55.718         | 5.187.099.576,83         | 9,22%          | 318,05   | 289,69  | 4,19%                                  |
| 300,00 - 315,00            | 4.322          | 990.795.248,41           | 1,76%          | 328,26   | 309,62  | 3,83%                                  |
| 315,00 - 330,00            | 5.033          | 1.045.304.908,58         | 1,86%          | 338,33   | 318,09  | 3,75%                                  |
| 330,00 - 345,00            | 8.056          | 930.613.048,14           | 1,65%          | 355,39   | 342,17  | 4,17%                                  |
| 345,00 - 360,00            | 14.942         | 1.641.818.042,32         | 2,92%          | 358,28   | 354,53  | 4,19%                                  |
| 360,00 - 375,00            | 796            | 131.189.024,48           | 0,23%          | 393,76   | 364,43  | 4,00%                                  |
| 375,00 - 390,00            | 746            | 171.721.898,99           | 0,31%          | 393,49   | 373,53  | 3,89%                                  |
| Mayor a 390,00             | 7.517          | 2.163.307.059,15         | 3,85%          | 396,00   | 371,43  | 3,70%                                  |
| <b>TOTALES</b>             | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,26</b> | <b>100%</b>    | <b>233,07</b>  | <b>195,70</b>   | <b>4,39%</b>                           |

**CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1**

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

| PROVINCIA<br>GARANTÍA | NUM            | SALDO ACTUAL<br>EUROS    | SALDO<br>ACTUAL % | VENCIMIENTO                          | VENCIMIENTO                    | TIPO                             |
|-----------------------|----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
|                       |                |                          |                   | INICIAL                              | RESIDUAL                       | ACTUAL                           |
|                       |                |                          |                   | PONDERADO<br>SALDO ACTUAL<br>(meses) | POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL |
| ALAVA                 | 1.223          | 127.786.208,55           | 0,23%             | 189,34                               | 156,99                         | 3,77%                            |
| ALBACETE              | 14.147         | 647.513.557,65           | 1,15%             | 216,58                               | 177,11                         | 4,57%                            |
| ALICANTE              | 93.228         | 4.380.036.914,48         | 7,79%             | 233,99                               | 176,24                         | 4,64%                            |
| ALMERIA               | 23.276         | 1.319.131.586,28         | 2,35%             | 254,62                               | 191,95                         | 4,81%                            |
| ASTURIAS              | 4.990          | 356.660.984,57           | 0,63%             | 180,75                               | 175,17                         | 3,67%                            |
| AVILA                 | 1.599          | 84.129.849,62            | 0,15%             | 308,10                               | 278,16                         | 3,83%                            |
| BADAJOS               | 3.130          | 131.437.524,97           | 0,23%             | 288,67                               | 256,54                         | 4,90%                            |
| BALEARES              | 9.636          | 905.156.446,83           | 1,61%             | 257,20                               | 202,74                         | 4,06%                            |
| BARCELONA             | 43.989         | 3.570.038.602,92         | 6,35%             | 269,06                               | 264,67                         | 4,40%                            |
| BURGOS                | 21.072         | 1.401.062.614,46         | 2,49%             | 194,58                               | 162,35                         | 3,81%                            |
| CACERES               | 2.059          | 125.948.958,74           | 0,22%             | 207,74                               | 199,57                         | 3,99%                            |
| CADIZ                 | 35.284         | 1.555.569.406,23         | 2,77%             | 247,51                               | 208,01                         | 4,54%                            |
| CANTABRIA             | 5.905          | 421.955.138,57           | 0,75%             | 195,29                               | 174,13                         | 3,50%                            |
| CASTELLON             | 10.957         | 629.580.470,85           | 1,12%             | 237,00                               | 193,88                         | 4,39%                            |
| CEUTA                 | 1.412          | 100.348.734,23           | 0,18%             | 216,00                               | 198,82                         | 4,28%                            |
| CIUDAD REAL           | 22.657         | 995.032.644,52           | 1,77%             | 229,36                               | 200,61                         | 4,54%                            |
| CORDOBA               | 6.552          | 325.262.542,52           | 0,58%             | 248,36                               | 207,46                         | 4,73%                            |
| CUENCA                | 6.943          | 371.141.296,62           | 0,66%             | 192,48                               | 153,31                         | 4,47%                            |
| GERONA                | 11.291         | 687.815.149,51           | 1,22%             | 252,88                               | 242,55                         | 4,57%                            |
| GRANADA               | 6.392          | 296.948.862,57           | 0,53%             | 229,68                               | 205,02                         | 4,59%                            |
| GUADALAJARA           | 14.975         | 1.251.371.755,72         | 2,23%             | 234,72                               | 204,13                         | 4,22%                            |
| GUIPUZCOA             | 537            | 55.795.101,19            | 0,10%             | 290,79                               | 261,73                         | 4,11%                            |
| HUELVA                | 5.792          | 303.691.362,65           | 0,54%             | 280,00                               | 202,96                         | 4,73%                            |
| HUESCA                | 10.712         | 447.331.654,53           | 0,80%             | 215,00                               | 183,02                         | 4,55%                            |
| JAEN                  | 11.203         | 462.505.840,42           | 0,82%             | 242,81                               | 209,82                         | 4,69%                            |
| LA CORUÑA             | 4.194          | 235.779.845,10           | 0,42%             | 255,22                               | 217,39                         | 3,88%                            |
| LAS PALMAS            | 3.830          | 252.017.819,06           | 0,45%             | 272,00                               | 247,04                         | 4,03%                            |
| LEON                  | 2.284          | 158.734.396,74           | 0,28%             | 179,68                               | 144,49                         | 3,51%                            |
| LERIDA                | 7.579          | 417.967.008,47           | 0,74%             | 234,00                               | 212,81                         | 4,59%                            |
| LOGROÑO               | 11.090         | 629.525.940,72           | 1,12%             | 244,61                               | 210,57                         | 4,26%                            |
| LUGO                  | 664            | 39.490.672,87            | 0,07%             | 360,00                               | 320,00                         | 4,00%                            |
| MADRID                | 258.528        | 17.867.958.418,24        | 31,77%            | 229,48                               | 191,86                         | 4,23%                            |
| MALAGA                | 55.256         | 2.992.547.411,89         | 5,32%             | 233,23                               | 203,27                         | 4,50%                            |
| MELILLA               | 1.896          | 117.033.182,98           | 0,21%             | 214,00                               | 197,21                         | 4,39%                            |
| MURCIA                | 45.222         | 2.114.489.573,80         | 3,76%             | 224,10                               | 179,95                         | 4,56%                            |
| NAVARRA               | 3.607          | 286.283.239,34           | 0,51%             | 261,43                               | 235,64                         | 4,17%                            |
| ORENSE                | 665            | 41.034.883,05            | 0,07%             | 326,00                               | 294,94                         | 3,36%                            |
| PALENCIA              | 2.517          | 141.090.421,47           | 0,25%             | 223,52                               | 192,36                         | 3,87%                            |
| PONTEVEDRA            | 2.488          | 160.853.533,52           | 0,29%             | 265,00                               | 220,65                         | 4,36%                            |
| S. C. DE TENERIFE     | 2.738          | 179.933.199,52           | 0,32%             | 273,16                               | 247,64                         | 3,97%                            |
| SALAMANCA             | 2.576          | 140.531.039,01           | 0,25%             | 145,90                               | 139,21                         | 3,49%                            |
| SEGOVIA               | 1.179          | 64.473.546,54            | 0,11%             | 187,97                               | 167,97                         | 4,60%                            |
| SEVILLA               | 15.054         | 825.579.325,94           | 1,47%             | 244,86                               | 212,98                         | 4,44%                            |
| SORIA                 | 894            | 70.138.655,35            | 0,12%             | 298,95                               | 265,78                         | 3,98%                            |
| TARRAGONA             | 13.431         | 813.376.703,05           | 1,45%             | 270,01                               | 253,84                         | 4,49%                            |
| TERUEL                | 5.202          | 207.540.349,26           | 0,37%             | 216,00                               | 180,07                         | 4,60%                            |
| TOLEDO                | 29.469         | 1.591.681.860,83         | 2,83%             | 231,76                               | 204,15                         | 4,39%                            |
| VALENCIA              | 66.525         | 3.513.659.042,84         | 6,25%             | 233,65                               | 198,56                         | 4,43%                            |
| VALLADOLID            | 6.073          | 516.071.601,48           | 0,92%             | 175,43                               | 146,75                         | 3,61%                            |
| VIZCAYA               | 1.501          | 138.505.502,64           | 0,25%             | 304,16                               | 279,17                         | 3,91%                            |
| ZAMORA                | 659            | 31.589.556,68            | 0,06%             | 219,09                               | 169,65                         | 4,17%                            |
| ZARAGOZA              | 35.894         | 1.733.961.692,67         | 3,08%             | 227,81                               | 190,84                         | 4,35%                            |
| <b>TOTALES</b>        | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,26</b> | <b>100,00%</b>    | <b>233,07</b>                        | <b>195,70</b>                  | <b>4,39%</b>                     |

**CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1**

(División por Tipo de Interés Actual)

| TIPO DE INTERÉS<br>ACTUAL | NUM            | SALDO ACTUAL<br>EUROS    | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | TIPO<br>ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL |
|---------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|--|--|
| Menor al 3,00             | 17.101         | 2.764.619.964,91         | 4,92%                | 232,99  | 186,39   | 2,90%  |
| 3,00 - 4,00               | 287.286        | 23.527.629.841,63        | 41,84%               | 237,37  | 208,40   | 3,69%  |
| 4,00 - 5,00               | 418.107        | 22.039.654.836,84        | 39,19%               | 235,84  | 201,18   | 4,49%  |
| 5,00 - 6,00               | 181.366        | 6.954.878.656,53         | 12,37%               | 225,46  | 175,18   | 5,30%  |
| 6,00 - 7,00               | 20.839         | 588.139.007,02           | 1,05%                | 179,79  | 111,57   | 6,35%  |
| Mayor al 7,00             | 25.279         | 360.179.325,33           | 0,64%                | 179,17  | 90,02  | 9,50%  |
| <b>TOTALES</b>            | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,26</b> | <b>100%</b>          | <b>233,07</b>   | <b>195,70</b>  | <b>4,39%</b>                                       |

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

| RATIO SALDO<br>ACTUAL/TASACION | NUM            | SALDO ACTUAL<br>EUROS    | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO<br>INICIAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | VENCIMIENTO<br>RESIDUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | TIPO<br>ACTUAL<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | RATIO SALDO<br>ACTUAL/<br>TASACION<br>PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|--|--|--|
| 0,00 - 25,00                   | 150.442        | 3.648.283.284,88         | 6,49%                | 219,25  | 165,58   | 4,48%  | 15,98  |
| 25,00 - 30,00                  | 43.277         | 1.690.384.574,44         | 3,01%                | 223,80  | 182,67   | 4,48%  | 27,58  |
| 30,00 - 35,00                  | 45.783         | 2.181.496.449,53         | 3,88%                | 228,29  | 188,49   | 4,39%  | 32,56  |
| 35,00 - 40,00                  | 48.453         | 2.454.950.342,27         | 4,37%                | 216,06  | 178,32   | 4,41%  | 37,60  |
| 40,00 - 45,00                  | 54.145         | 2.964.373.303,71         | 5,27%                | 224,89  | 187,16   | 4,41%  | 42,50  |
| 45,00 - 50,00                  | 59.531         | 3.317.339.311,36         | 5,90%                | 208,52  | 173,21   | 4,50%  | 47,58  |
| 50,00 - 55,00                  | 63.028         | 3.781.256.022,44         | 6,72%                | 230,98  | 189,07   | 4,41%  | 52,45  |
| 55,00 - 60,00                  | 67.004         | 4.226.902.039,32         | 7,52%                | 225,84  | 187,27   | 4,41%  | 57,59  |
| 60,00 - 65,00                  | 68.249         | 4.477.793.795,42         | 7,96%                | 227,53  | 192,02   | 4,41%  | 62,59  |
| 65,00 - 70,00                  | 75.067         | 5.236.639.672,20         | 9,31%                | 232,01  | 203,62   | 4,40%  | 67,58  |
| 70,00 - 75,00                  | 75.409         | 5.402.677.357,19         | 9,61%                | 246,18  | 210,60   | 4,34%  | 72,59  |
| 75,00 - 80,00                  | 90.095         | 6.784.649.801,38         | 12,06%               | 250,67  | 214,46   | 4,28%  | 77,65  |
| Mayor a 80                     | 109.495        | 10.068.355.678,48        | 17,90%               | 245,93  | 211,08   | 4,33%  | 92,56  |
| <b>TOTALES</b>                 | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,62</b> | <b>100,00%</b>       | <b>233,07</b>   | <b>195,70</b>  | <b>4,39%</b>                                       | <b>60,44</b>   |

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(División por Tipo de Interés)

| TIPO             | NUM     | SALDO ACTUAL<br>EUROS | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO   | VENCIMIENTO   | TIPO      |
|------------------|---------|-----------------------|----------------------|---------------|---------------|-----------|
|                  |         |                       |                      | INICIAL       | RESIDUAL      | ACTUAL    |
|                  |         |                       |                      | PONDERADO POR | PONDERADO POR | PONDERADO |
|                  |         |                       |                      | SALDO ACTUAL  | SALDO ACTUAL  | POR SALDO |
|                  |         |                       |                      | (meses)       | (meses)       | ACTUAL    |
| <b>VARIABLES</b> | 876.594 | 53.709.557.487,65     | 95,51%               | 236,80        | 198,71        | 4,33%     |
| <b>FIJOS</b>     | 73.384  | 2.525.544.144,79      | 4,49%                | 154,00        | 131,67        | 5,67%     |
| <b>TOTALES</b>   | 949.978 | 56.235.101.632,44     | 100,00%              | 233,07        | 195,70        | 4,39%     |

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(División por Tipo de Referencia)

| TIPO REFERENCIA | NUM            | SALDO ACTUAL<br>EUROS    | SALDO<br>ACTUAL<br>% | VENCIMIENTO                                 | VENCIMIENTO                                 | TIPO                             | TIPO                             |
|-----------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|---|----------------------------------|----------------------------------|
|                 |                |                          |                      | INICIAL                                     | RESIDUAL                                    | ACTUAL                           | DIFERENCIAL                      |
|                 |                |                          |                      | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL<br>(meses) | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL | PONDERADO<br>POR SALDO<br>ACTUAL |
| EURIBOR         | 558.631        | 41.489.722.778,12        | 73,78%               | 238,23                                      | 199,74                                      | 4,12%                            | 0,81                             |
| IRPH            | 227.491        | 9.700.113.485,97         | 17,25%               | 232,89                                      | 208,72                                      | 4,89%                            | 0,13                             |
| CECA            | 23.049         | 401.568.738,76           | 0,71%                | 185,46                                      | 117,89                                      | 5,95%                            | 0,11                             |
| OTROS           | 67.423         | 2.118.152.484,80         | 3,77%                | 236,09                                      | 148,15                                      | 5,58%                            | 0,34                             |
| FIJOS           | 73.384         | 2.525.544.144,79         | 4,49%                | 154,00                                      | 131,67                                      | 5,67%                            |                                  |
| <b>TOTALES</b>  | <b>949.978</b> | <b>56.235.101.632,44</b> | <b>100,00%</b>       | <b>233,07</b>                               | <b>195,70</b>                               | <b>4,39%</b>                     |                                  |

**CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1**

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

| FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-trim) | NUM              | SALDO ACTUAL EUROS                   | SALDO ACTUAL % | VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) | TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL |
|--|------------------|--------------------------------------|----------------|--|---|--|
| 2003/2                                       | 202.441          | 13.702.699.962,70                    | 24,37%         | 226,26   | 182,65  | 4,48%                                  |
| 2003/3                                       | 283.973          | 18.311.199.950,66                    | 32,56%         | 228,35   | 199,66  | 4,48%                                  |
| 2003/4                                       | 182.914          | 11.325.476.264,37                    | 20,14%         | 247,34   | 210,84  | 4,37%                                  |
| 2004/1                                       | 122.266          | 6.739.045.108,65                     | 11,98%         | 247,19   | 204,70  | 4,06%                                  |
| 2004/2                                       | 38.598           | 2.057.180.036,41                     | 3,66%          | 225,25   | 205,37  | 4,06%                                  |
| 2004/3                                       | 4.612            | 136.985.037,02                       | 0,24%          | 196,96   | 164,12  | 5,03%                                  |
| 2004/4                                       | 5.242            | 163.053.076,96                       | 0,29%          | 190,54   | 153,90  | 2,15%                                  |
| 2005/1 en adelante Fijos                     | 36.283<br>73.649 | 1.273.918.050,86<br>2.525.544.144,79 | 2,27%<br>4,49% | 227,01<br>159,76                                       | 182,28<br>96,92   | 4,94%<br>5,67%                         |
| <b>TOTALES</b>                               | <b>949.978</b>   | <b>56.235.101.632,42</b>             | <b>100,00%</b> | <b>233,07</b>  | <b>195,70</b>   | <b>4,39%</b>                           |

## CARTERA HIPOTECARIA EMISORES CEDULAS TDA 1

(Morosidad de la Cartera Hipotecaria)

|   | Periodo<br>31/12/2000 | Periodo<br>31/12/2001 | Periodo<br>31/12/2002 | Periodo<br>30/04/2003 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Total cartera préstamos (I):</b>               | 37.155.901.168,42     | 44.510.608.527,31     | 53.579.891.062,53     | 56.235.101.632,00     |
| <b>Importe Facturado (II):</b>                    | 2.633.604.770,36      | 3.385.265.932,96      | 4.041.990.708,60      | 2.159.306.666,23      |
| <b>Porcentaje (II/I):</b>                         | 7,09%                 | 7,61%                 | 7,54%                 | 3,84%                 |
| <b>Principal e intereses impagados (III):</b>     | 159.555.042,76        | 158.175.362,88        | 162.369.759,16        | 128.333.813,71        |
| <b>Porcentaje (III/I):</b>                        | 0,43%                 | 0,36%                 | 0,30%                 | 0,23%                 |
| <b>Principales Impagados más de 90 días (IV):</b> | 21.506.988,01         | 33.535.315,47         | 23.900.640,42         | 22.810.460,91         |
| <b>Porcentaje (IV/I):</b>                         | 0,06%                 | 0,08%                 | 0,04%                 | 0,04%                 |
| <b>Intereses Impagados más de 90 días (V):</b>    | 25.433.111,23         | 23.226.671,56         | 19.107.888,95         | 16.895.246,15         |
| <b>Porcentaje (V/I):</b>                          | 0,07%                 | 0,05%                 | 0,04%                 | 0,03%                 |
| <b>Media de días en impago:</b>                   | 52,67                 | 55,25                 | 26,74                 | 23,89                 |
| <b>Recobros del propio periodo(VI):</b>           | 280.942.201,44        | 313.964.794,41        | 300.108.495,33        | 104.269.083,00        |
| <b>Porcentaje (VI/I):</b>                         | 0,76%                 | 0,71%                 | 0,56%                 | 0,19%                 |
| <b>Recobros de periodos anteriores (VII):</b>     | 92.336.187,60         | 122.944.100,12        | 158.051.164,39        | 56.926.246,98         |
| <b>Porcentaje (VII/I):</b>                        | 0,25%                 | 0,28%                 | 0,29%                 | 0,10%                 |
| <b>Importe NO recuperado (VIII):</b>              | 124.489.961,77        | 133.499.612,45        | 108.895.149,65        | 98.441.347,83         |
| <b>Porcentaje (VIII/I):</b>                       | 0,34%                 | 0,30%                 | 0,20%                 | 0,18%                 |
| <b>Ejecuciones (IX):</b>                          | 59.555.984,91         | 57.856.115,73         | 69.307.193,23         | 24.002.265,41         |
| <b>Porcentaje (IX/I):</b>                         | 0,16%                 | 0,13%                 | 0,13%                 | 0,04%                 |

### IV.3.3 Contrato de Cesión de Activos

En la misma Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora suscribirá una cesión de activos con las Entidades Cedentes en de las siguientes características:

Los Cedentes tienen en su activo Cédulas Hipotecarias, cuyas características se describen a continuación, y que pretenden darlos de baja de su balance mediante la cesión de dichas Cédulas Hipotecarias al Fondo.

#### Características de las Cédulas Hipotecarias

- Importe y distribución

Los Cedentes son titulares en pleno dominio de las Cédulas Hipotecarias que se relacionan a continuación, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores y que incorporan un derecho de crédito de los Cedentes frente a cada uno de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias de las que son titulares, respectivamente.

El valor nominal total de las Cédulas Hipotecarias cedidas por el Cedente Caja Madrid al Fondo es de mil cuatrocientos cincuenta millones cuatrocientos mil (1.450.400.000) euros, distribuido entre los Emisores conforme al siguiente cuadro:

| Emisor                           | Valor Nominal |
|----------------------------------|---------------|
| Caja Castilla La Mancha          | 300.000.000   |
| Caja de Ahorros del Mediterraneo | 300.000.000   |
| Ibercaja                         | 300.000.000   |
| Unicaja                          | 250.000.000   |
| Caja Burgos                      | 300.400.000   |

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria cedida por el Cedente Caja Castilla La Mancha al Fondo y emitida por Caja Madrid es de doscientos noventa y nueve millones seiscientos mil (299.600.000) euros.

| Emisor      | Valor Nominal |
|-------------|---------------|
| Caja Madrid | 299.600.000   |

- Documentación de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias están documentadas mediante títulos nominativos emitidos singularmente al amparo de los dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la “Ley 2/1981”) y de lo dispuesto en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo (en adelante, el “Real Decreto 685/1982”).

Se adjunta como Anexo 8 copia de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias emitidas nominativamente.

- Características económico-financieras

Las Cédulas Hipotecarias se han emitido por su valor nominal y la fecha de amortización de las mismas será el 17 de junio de 2010.

Los capitales de las respectivas Cédulas Hipotecarias devengarán un tipo de interés ordinario fijo anual, tal y como se establece en el apartado IV.3 pagadero los días 17 de junio de cada año (o el Día Hábil anterior), hasta el vencimiento final de las mismas.

Las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con los términos de su emisión, tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. La fecha de amortización de las Cédulas será el 17 de junio de 2010.

Los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias. En caso de que, de conformidad con los términos de la emisión de las Cédulas Hipotecarias, la fecha de pago de los cupones o, en su caso, del principal de las mismas no fuese Día Hábil, el pago correspondiente se llevará a cabo en el Día Hábil inmediatamente anterior. Además, si por cualquier razón, el pago de los cupones o, en su caso, del principal de las Cédulas Hipotecarias debe realizarse en un Día Hábil (D) y desde la fecha (D) hasta la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos no transcurrieran, al menos, dos (2) Días Hábiles, el pago de los importes correspondientes deberá realizarse en aquel Día Hábil anterior que resulte aplicable de forma que, entre la fecha en que se realice el pago de cupones o principal de las Cédulas Hipotecarias y la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos trascurren, al menos, dos (2) Días Hábiles.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en el párrafo anterior, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

- Cesión de los Derechos de Crédito

El Cedente Caja Madrid cede y trasmite al Fondo cinco (5) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por los Emisores Caja Castilla La Mancha, Unicaja, Caja de Burgos, Ibercaja y Caja de Ahorros del Mediterráneo, por un importe nominal total de mil cuatrocientos cincuenta millones cuatrocientos mil (1.450.400.000) Euros, y entrega en este acto a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de las mismas.

El Cedente Caja Castilla La Mancha cede y transmite al Fondo una (1) Cédula Hipotecaria nominativa emitida por Caja Madrid, por un importe nominal de doscientos noventa y nueve millones seiscientos mil (299.600.000), y entrega en este acto a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, el título físico representativo de la misma.

El Fondo toma y adquiere las seis (6) Cédulas Hipotecarias que le ceden ambos Cedentes y que representan un importe nominal total de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) euros, en los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura.

La cesión es plena e incondicional, e incluirá los derechos de defensa legal y administración, y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las Cédulas Hipotecarias.

#### IV.3.4 Precio

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los bonos descontando la dotación de constitución, gestión y administración (aproximadamente 2.300.000 euros), asumiendo los Cedentes dicha dotación. Es decir, los Cedentes suscriben por su valor nominal y las ceden al Fondo, por un precio inferior deducida dicha dotación, tal y como se establece en el apartado IV.3. Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas que a continuación se indican abiertas en el Banco de España en Madrid.

| Cedente                 | Nº de Cuenta Tesorera en el Banco de España |
|-------------------------|---|
| Caja Madrid             | 2038  |
| Caja Castilla La Mancha | 2105  |

##### IV.3.4.1 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Cédulas Hipotecarias

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 57 k) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril.

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

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

- (i) Cada uno de los Emisores podrá recomprar la Cédula Hipotecaria por él emitida siempre y cuando la decisión de recompra de sus respectivas Cédulas sea tomada por todos los Emisores.
- (ii) La recompra deberá referirse a la totalidad de las Cédulas Hipotecarias.
- (iii) La decisión de ejercitar su derecho de recompra deberá ser comunicada por todos los Emisores a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que se vaya a producir la recompra.
- (iv) La recompra deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro.
- (v) El precio de recompra de los Derechos de Crédito será el Valor Nominal de las mismas, más los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso.
- (vi) El ejercicio del derecho de recompra será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación.

En este supuesto de modificación de la normativa fiscal, se producirá la extinción del Fondo y liquidación anticipada del mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 de este Folleto.

#### **IV.3.4.2 Reglas de sustitución de las Cédulas Hipotecarias**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara que, a la presente fecha, alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajusta, a las declaraciones formuladas en el apartado IV.3.1 o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la Cédula Hipotecaria, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra de características financieras similares que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación. En todo caso, al sustituir una Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.3.1 .

Los Emisores se comprometen a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la CNMV.

Si dicha circunstancia no fuera subsanada en el citado plazo o no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre: (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria. A estos efectos, se entenderá por “precio de mercado” de una Cédula Hipotecaria el resultado de multiplicar el valor nominal de la Cédula Hipotecaria en cuestión por la cifra que resulte de dividir (a) la media aritmética de las cotizaciones de los Bonos ofrecidas por los Aseguradores por (b) el valor nominal de dichos Bonos. La amortización se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado. A efectos de calcular

el “precio de mercado” antes descrito, se tomará el precio de cotización de los Bonos ofrecidos por los Aseguradores a las 11:00 horas del Día Hábil anterior a aquél en que la Sociedad Gestora hubiere comunicado al Emisor la existencia del vicio en cuestión. En caso de que alguno de los Aseguradores no ofreciese una cotización para los Bonos, se tendrán únicamente a estos efectos los precios ofrecidos por lo(s) restante(s) Aseguradores y en el caso de que sólo un Asegurador hubiese ofrecido precios, se tomará el precio de cotización de los Bonos de las 11:00 del último Día Hábil en que se hubiese ofrecido más de una cotización. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la reducción del valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y con cargo a la cantidad obtenida por la recompra de la cédula procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, correspondientes al importe en que se reduce el valor nominal de los Bonos, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre el número de Bonos de los que cada uno sea titular y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al Orden de Prelación de Pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos.

Las cantidades resultantes serán pagaderas a los titulares de los Bonos una vez que el importe en cuestión sea recibido por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, aunque no coincida con una Fecha de Pago y hasta el límite disponible de dichas cantidades.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y a los Cedentes al amparo del presente Folleto, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y a los Cedentes frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la Cédula Hipotecaria por cada uno de ellos emitida.

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la no sustitución de la Cédula Hipotecaria por él emitida.

#### **IV.3.5 Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias**

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Emisores. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes que se derivan de las Declaraciones y Garantías realizadas por los Cedentes en el apartado IV.3.1.

La posición contractual que asumen los Cedentes en virtud de la Escritura de Constitución reviste carácter mancomunado respecto a las Cédulas Hipotecarias cedidas por cada uno de ellos, siendo por tanto enteramente independientes los derechos y obligaciones derivados para los mismos dedicha Escritura, salvo que otra cosa se conviniera en la misma.

#### **IV.3.6 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias**

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario fijo de las Cédulas Hipotecarias determinado conforme a lo dispuesto en el apartado II.10.1, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.

#### **IV.3.7 Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias**

##### **IV.3.7.1 Acciones del Fondo**

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva de carácter personal (no real) contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento ejecutivo de los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Producido un impago en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) días contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

##### **IV.3.7.2 Acciones de los titulares de los Bonos**

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los Emisores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quién ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de las Cédulas Hipotecarias.

## CAPÍTULO V

### INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO CEDULAS TDA 1

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

Balance inicial del Fondo

| ACTIVO   |               | PASIVO                               |
|--|---------------|--------------------------------------|
| Cédulas  | 1.747.700.000 | Bonos 1.750.000.000                  |
| Dotación de constitución, gestión y administración | 2.300.000     |                                      |
| Fondo de Reserva(*)                                | 54.425.000    | Préstamo Participativo(*) 54.425.000 |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                |               | <b>TOTAL PASIVO</b>                  |

#### V.1.1 Hipótesis asumidas

##### Cédulas Hipotecarias

- Volumen de la cartera de Cédulas Hipotecarias : 1.750.000.000 euros.
- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés 3,759% (como resultado de sumar un margen de 0,009% al Tipo de los Bonos)
- El vencimiento de las Cédulas Hipotecarias es el 17 de junio de 2010.

##### Bonos:

- Importe total: 1.750.000.000 euros
- Tipo de interés: Interés nominal anual 3,75%

##### Préstamo Participativo:

- Importe: 54.425.000 euros. Establecido bajo las hipótesis de intereses fijadas anteriormente. El importe del Préstamo se destina a la dotación del Fondo de Reserva. El importe definitivo del Préstamo Participativo y del Fondo de Reserva será fijado en la Fecha de Constitución del Fondo.
- Tipo de interés: La remuneración del Préstamo tendrá dos componentes, uno de carácter fijo que será igual a los intereses que devengue el Saldo Nominal Pendiente del préstamo aplicando un tipo de interés que será igual al Tipo de Interés EURIBOR a un año más un diferencial de 0,15%. Y otro componente de carácter variable que será determinado conforme a lo descrito en el apartado V.3.1.5 de este Folleto.
- Amortización: La amortización del Préstamo Participativo se realizará en la fecha esperada de vencimiento de los Bonos, sin embargo, podría haber amortizaciones del

Préstamo Participativo, que se realizarán en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva, previa autorización por parte de las Agencias de Calificación para la reducción del Nivel del Fondo de Reserva, existencia de normativa vigente que permitiese la modificación de la Escritura de Constitución y comunicación a la CNMV.

### Excess Spread

- Existe un Excess Spread entre el cupón de la Cédulas y el cupón de los Bonos de 0,9 pbs, que aporta recursos suficientes para cubrir los gastos periódicos ordinarios y la diferencia de remuneración de la Cuenta de Tesorería y del Préstamo Participativo. Dicho margen se irá acumulando en la Cuenta de Tesorería y generando sus correspondientes rendimientos.

### Gastos e Impuestos Iniciales

- El Fondo tiene previsto una dotación de constitución, gestión y administración con la que se satisfarán todos los gastos e impuestos iniciales y que, al tiempo de constitución del Fondo, se dotará con cargo a la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias. La dotación de constitución, gestión y administración está previsto cubra, por exceso, los gastos iniciales y exista un remanente de 200.000 euros que quedarán reinvertidos en la Cuenta de Tesorería.

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

### NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR

La información de los cuadros expuestos a continuación figura exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos, de No Impago ni Amortización Anticipada de las Cédulas, sujetos a posible cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado de la AIAF y Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5 de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo fue fijado en la Fecha de Emisión. El Cuadro del Servicio Financiero en euros se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la fecha de constitución en euros, moneda en la cual han sido denominados los títulos emitidos.

**CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL FONDO  
CÉDULAS TDA 1**

| Bonos | Proporción | Cupon |
|-------|------------|-------|
| A     | 100,00%    | 3,75% |

| Fecha      | Tipo Ponderado Cartera | Activo        | Cédulas Hipotecarias |               | Cuenta de tesorería |                | EURIBOR     | Bonos                 |               | Gastos              | Fondo de Reserva         |            | Préstamo Participativo |              | RVPP* FTA  |                 |
|------------|------------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------|----------------|-------------|-----------------------|---------------|---------------------|--------------------------|------------|------------------------|--------------|------------|-----------------|
|            |                        | Balance       | Balance              | Principal     | Intereses<br>3,759% | Intereses<br>E |             | Excedente**<br>-0,10% | Principal     | Intereses<br>3,750% | Iniciales+<br>Periódicos | Saldo      | +Amort.<br>-Disp.      | Interes<br>E |            | Amort.<br>0,15% |
| 19/05/2003 |                        | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        |               |                     |                |             | 0                     |               |                     | 54.425.000               |            |                        | -54.425.000  |            |                 |
| 19/05/2004 | 3,759%                 | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        | 0             | 65.782.500          | 1.306.200      | 1.437       | 2,500%                | 0             | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 0                      | 1.442.263    | 0          | 0,00            |
| 19/05/2005 | 3,759%                 | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        | 0             | 65.782.500          | 1.306.235      | 1.472       | 2,500%                | 0             | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 0                      | 1.442.263    | 0          | 0,00            |
| 19/05/2006 | 3,759%                 | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        | 0             | 65.782.500          | 1.306.270      | 1.507       | 2,500%                | 0             | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 0                      | 1.442.263    | 0          | 0,00            |
| 21/05/2007 | 3,759%                 | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        | 0             | 65.782.500          | 1.306.306      | 1.544       | 2,500%                | 0             | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 0                      | 1.442.263    | 0          | 0,00            |
| 19/05/2008 | 3,759%                 | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        | 0             | 65.782.500          | 1.306.343      | 1.581       | 2,500%                | 0             | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 0                      | 1.442.263    | 0          | 0,00            |
| 19/05/2009 | 3,759%                 | 1.750.000.000 | 1.750.000.000        | 0             | 65.782.500          | 1.306.381      | 1.618       | 2,500%                | 0             | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 0                      | 1.442.263    | 0          | 0,00            |
| 19/05/2010 | 3,759%                 | 0             | 0                    | 1.750.000.000 | 65.782.500          | 1.306.420      | -54.423.343 | 2,500%                | 1.750.000.000 | 65.625.000          | 20.000                   | 54.425.000 | 54.425.000             | 1.442.263    | 54.425.000 | 10.816,69       |
| Total      |                        |               |                      | 1.750.000.000 | 460.477.500         | 9.144.154      |             |                       | 1.750.000.000 | 459.375.000         | 140.000                  | 54.425.000 | 54.425.000             | 10.095.838   | 0          | 10.816,69       |

"El cuadro anterior no ha tenido en cuenta el pago de los gastos iniciales de la operación con la intención de no modificar los valores nominales de las cédulas y de los bonos. Dichos gastos serán financiados minorando el precio de compra de las cédulas con relación al precio de suscripción de los bonos por parte de los aseguradores, una vez descontada la comisión que éstos perciben. La estimación de dicha provisión es de 2.300.000 Euros"

\*Remuneración Variable del Préstamo Participativo

\*\*Excedente que, tras cada Fecha de Pago, incrementará el Saldo de la Cuenta de Tesorería

### V.1.3 Calendario del Fondo

Fecha de Emisión: 12 de junio de 2003. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias y Bonos de Titulización.

Fecha de Desembolso: 19 de junio de 2003. Desembolso de los Bonos y pago de las Cédulas Hipotecarias. Comienzo de devengo de Cédulas Hipotecarias y de Bonos.

Períodos de Cobro de los Emisores, como administradores de sus cédulas: Períodos entre cada una de las Fechas de Cobro establecidas para las Cédulas Hipotecarias.

Fecha de Cobro del Fondo: 17 de junio cada año durante toda la vigencia del Fondo. Transferencias de los Emisores, como administradores de sus cédulas a la Cuenta de Cobros. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior.

Fecha de Pago del Fondo: Días 19 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Pago a los titulares de los Bonos, pago de los intereses devengados correspondientes al Préstamo Participativo y Amortización del Préstamo Participativo, si son autorizadas previamente por las Agencias de Calificación, existiese normativa vigente que permitiese la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior.

Fecha de Determinación: El tipo de interés aplicable a los Bonos será determinado el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Notificación: 19 de mayo de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

Fecha de Vencimiento Final del Fondo: será el 21 de junio de 2010.

## V.2 Criterios contables del Fondo

### V.2.1 Período Contable

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Desembolso y terminará el 31 de Diciembre de 2003.

### V.2.2 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.

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

### V.2.3 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

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

Dentro de los cuatro meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- i. Un inventario de la cartera de Cédulas Hipotecarias, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el saldo de la Cuenta de Cobros, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- ii. La siguiente información:
  - a. El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.
  - b. El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - c. En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - d. El saldo del Préstamo Participativo.
  - e. Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - f. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

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

### V.3 Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

#### V.3.1 Préstamo Participativo Subordinado

##### V.3.1.1 Importe del Préstamo Participativo.

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

El importe total del Préstamo Participativo será de 54.425.000 Euros, distribuido entre los Prestamistas de la siguiente forma:

| Entidades                        | Importe    |
|----------------------------------|------------|
| Caja Madrid                      | 2.841.992  |
| Caja Castilla La Mancha          | 19.270.193 |
| Unicaja                          | 5.873.647  |
| Caja de Burgos                   | 7.048.377  |
| Ibercaja                         | 12.342.414 |
| Caja de Ahorros del Mediterráneo | 7.048.377  |

En la Fecha de Constitución del Fondo se establecerá el importe definitivo del Préstamo Participativo. La cuantía del Préstamo Participativo se establece como

cobertura de pago de los intereses de dos años, calculados al tipo de interés de los Bonos sobre una cuantía del 41,47% del Valor Nominal de la Emisión (725.725.000) euros.

#### **V.3.1.2 Entrega del Préstamo Participativo.**

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso ingresando cada uno de los Prestamistas la parte que les corresponda en dicho Préstamo en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

#### **V.3.1.3 Amortización del Préstamo Participativo.**

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Vencimiento Final, o en caso de ser anterior, en la fecha de extinción del Fondo, de conformidad con lo previsto en el apartado III.10.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán producirse amortizaciones anticipadas, totales y parciales, del Préstamo Participativo, si son autorizadas previamente por las Agencias de Calificación, existiese normativa vigente que permitiese la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV.

En cualquier caso, la amortización del Préstamo Participativo se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.4.2. El reparto entre los Prestamistas de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

#### **V.3.1.4 Remuneración del Préstamo Participativo.**

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende de la evolución de los riesgos del Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará unos intereses anuales iguales al tipo de interés EURIBOR a un año más un margen del 0,15%. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses fijos devengados por el Préstamo Participativo se determinarán en el Contrato de Préstamo Participativo.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”, que se calculará conforme a lo previsto en el siguiente apartado.

#### **V.3.1.5 Remuneración Variable del Préstamo Participativo por cada Prestamista.**

La Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda a cada Prestamista se calculará, en la Fecha de Vencimiento Final, por la Sociedad Gestora, y será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Cédulas Hipotecarias agrupadas

en el Fondo emitidas por los Prestamistas más de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas y (ii) los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo. Dicha Remuneración Variable tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2 y, en consecuencia, sólo será abonada a los Prestamistas en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en dicho Orden de Prelación de Pagos.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Cédulas Hipotecarias se asignan entre los Prestamistas de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

#### **V.3.1.6 Cesión del Préstamo Participativo.**

Las reglas establecidas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada se fijan sobre la base de que no se produzca la cesión del Préstamo Participativo por los Prestamistas. En el supuesto de cesión del Préstamo Participativo, se considerará que la entidad cesionaria tendrá derecho a recibir de la Remuneración Variable del Préstamo Participativo que corresponda al Prestamista cedente, un importe proporcional al importe principal cedido del Préstamo Participativo, y en las mismas condiciones en que debería abonarse la Remuneración Variable del Préstamo Participativo al Prestamista cedente.

#### **V.3.1.7 Incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de los Emisores.**

En el caso de que se produzca el incumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago por parte de un Emisor de una Cédula Hipotecaria o en caso de haberse producido la amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias, se establecerán las siguientes especialidades, en el Contrato de Préstamo Participativo, para el pago de la remuneración fija:

En cuanto al derecho de cobro de la remuneración fija, y de acuerdo con los términos del Contrato de Préstamo Participativo, el Emisor que incumpla sus obligaciones de pago derivadas de la Cédula Hipotecaria por él emitida quedará relegado frente a los demás Emisores cumplidores en su derecho a cobrar intereses al amparo del Contrato de Préstamo Participativo, de forma que dicho(s) Emisor(es) incumplidor(es) únicamente tendrá(n) derecho a cobrar intereses una vez que el resto de los Emisores cumplidores hubieran obtenido de forma íntegra el importe de la remuneración fija que les correspondería cobrar al amparo del Contrato de Préstamo Participativo.

Además, la remuneración fija a pagar al/a los Emisor(es) incumplidores, desde la fecha en que incumplieron el pago de la Cédula Hipotecaria será calculada aplicando, no el tipo de interés general previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, sino el tipo de interés al que está remunerada la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

Los pagos que deban realizarse de conformidad con las disposiciones anteriores se llevarán a cabo a prorrata entre los Emisores en función de sus respectivas participaciones en el Préstamo Participativo.

Excepcionalmente, y para el caso de que, sin mediar impago, uno o varios de los Emisores hubiesen amortizado anticipadamente la(s) Cédula(s)

Hipotecaria(s) por él/ellos emitida/s, tal(es) Emisor(es) no se verá(n) relegado(s) en el pago de intereses pero cobrará(n), a partir de la fecha en que se hubiera producido la amortización, unos intereses sobre su(s) respectiva(s) participación(es) en el Préstamo Participativo igual al tipo de interés al que se remunera la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

Por otra parte, en cuanto al principal, en caso de que, llegada la Fecha de Vencimiento Final, alguno de los Emisores hubiera incumplido sus obligaciones de pago derivadas de la Cédula Hipotecaria por él emitida, dicho(s) Emisor(es) incumplidor(es) se verá(n) asimismo relegados frente a los demás Emisores cumplidores en su derecho a recuperar el principal del Préstamo Participativo, de forma que dicho(s) Emisor(es) incumplidor(es) únicamente tendrá(n) derecho a cobrar el principal una vez que el resto de Emisores cumplidores hubieran obtenido de forma íntegra el importe del principal que les correspondería recuperar al amparo del Contrato de Préstamo Participativo.

### V.3.2 Fondo de Reserva

Con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2, se constituirá un fondo denominado “Fondo de Reserva”. El Fondo de Reserva se constituye con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, hasta el punto (ii) del Orden de Prelación de Pagos fijado en el apartado V.4.2.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe que se determinará en la Fecha de Constitución del Fondo, según se determine el tipo de interés de los Bonos. La cuantía del Fondo de Reserva se establece como cobertura de pago de los intereses de dos años, calculados al tipo de interés de los Bonos sobre una cuantía del 41,47% del Valor Nominal de la Emisión (725.725.000) euros. Bajo los supuestos establecidos en este Folleto, el importe de Fondo de Reserva sería de cincuenta y cuatro millones cuatrocientos veinticinco mil (54.425.000) euros (equivalente al 3,11% del Saldo Inicial Nominal de los Bonos en dicha Fecha de Desembolso), con cargo al Préstamo Participativo y su importe será equivalente a dicho 3,11% del Saldo Inicial de los Bonos durante toda la vida del Fondo (en adelante el “Nivel del Fondo de Reserva”).

No obstante lo anterior, el Nivel del Fondo de Reserva, previsto en el párrafo anterior, se podrá reducir por decisión de las Agencias de Calificación, existiese normativa vigente que permitiese la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV. En este supuesto, la eventual reducción del Fondo de Reserva no debe afectar negativamente el equilibrio financiero del Fondo, así como tampoco las calificaciones crediticias de los Bonos.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva en cada momento son parte de los Recursos Disponibles del Fondo y, por tanto, se dispondrá de las mismas conforme a las normas establecidas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución sin tener en cuenta la participación de los Emisores en el otorgamiento del Préstamo Participativo con cargo al cual se constituye el Fondo de Reserva.

En cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará con cantidades adicionales de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2 del Orden de Prelación de Pagos, y ello hasta que el Fondo de Reserva alcance el Nivel del Fondo de Reserva.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

### V.3.3 Depósito de los recursos del Fondo

#### V.3.3.1 Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería"). En la Cuenta de Tesorería se ingresarán las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, (ii) los saldos remanentes de la Cuenta de Cobros que sean transferidos a la Cuenta de Tesorería, tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago, (iii) la dotación para gastos de constitución, gestión y administración y (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería.

Los importes correspondientes a los conceptos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores podrán ser traspasados a la Cuenta de Cobros en cada Fecha de Pago, con valor dicha fecha, con objeto de atender a los pagos a los que deba hacer frente el Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2 del presente Folleto.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0'10 enteros (10 puntos básicos) el tipo EURIBOR a un (1) año. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja:

- (iii) Otorgar garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública, por importe suficiente para garantizar los compromisos descritos en el Contrato de Servicios Financieros.
- (iv) Obtener de una entidad de crédito con calificación, para su riesgo a corto plazo, igual a la máxima a corto plazo, una garantía sobre los compromisos asumidos por el Agente Financiero en el Contrato de Servicios Financieros en relación con la Cuenta de Tesorería.

En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, en el plazo de treinta (30) días referido, o comunique su decisión de no ejercerlas a la Sociedad Gestora, ésta última, por cuenta del Fondo, deberá, en el plazo de (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por otra entidad de crédito que tenga una calificación igual a la máxima a corto

plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

### **V.3.3.2 Cuenta de Cobros**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Cobros"). En la Cuenta de Cobros se ingresarán las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por (i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, que se recibirán al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, (ii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, que se recibirán al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Amortización Final de los Bonos, de acuerdo con el apartado del presente folleto, (iii) los saldos de la Cuenta de Tesorería que sean transferidos a la Cuenta de Cobros, de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.3.1 anterior, (iv) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias; y (v) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Cobros.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se realizará un cargo en la Cuenta de Cobros, valor ese mismo día, correspondiente a los distintos conceptos de pago del Fondo: principal e intereses de los Bonos, principal e intereses del Préstamo Participativo, gastos y comisiones varias, sin perjuicio de que puedan realizarse cargos en fechas diferentes a las Fechas de Pago siguiendo las instrucciones que se reciban de la Sociedad Gestora, que deberá tener en cuenta, en cualquier caso, el Orden de Prelación de Pagos del apartado del presente folleto.

En cada Fecha de Pago de los Bonos, y tras realizar los pagos correspondientes en esa fecha, se transferirá el saldo remanente de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería.

Excepcionalmente, quedarán depositados en la Cuenta de Cobros, y por tanto no se transferirán a la Cuenta de Tesorería, los importes correspondientes a las retenciones que hayan sido practicadas sobre los pagos realizados. Estas cantidades permanecerán en la Cuenta de Cobros hasta la fecha de su ingreso en el Tesoro Público, o en su caso, de restitución a sus titulares.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0'10 enteros (10 puntos básicos) el tipo EURIBOR a un (1) mes. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros.

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

## **V.4 Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.**

### **V.4.1 En la fecha de desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos**

1. Origen:

En la fecha de desembolso del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los valores.
- (ii) Dotación para gastos de constitución, gestión y administración.
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Participativo

2. Aplicación:

En la fecha de desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.
- (iii) Constitución del Fondo de Reserva.

#### **V.4.2 A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos**

1. Origen de fondos

Los fondos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos Emitidos por el Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
- (ii) Saldos y rendimientos de la Cuenta de Tesorería (que incluye el Fondo de Reserva) y de la Cuenta de Cobros.
- (iii) En su caso, otros ingresos procedentes de los emisores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de las Cédulas Hipotecarias.
- (iv) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

2. Aplicación de fondos:

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Cédulas Hipotecarias serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como órdenes de prelación en caso de insuficiencia de fondos, los órdenes en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de Intereses devengados de los Bonos. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá

entre todos los Bonos, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

- (iii) Amortización de los Bonos, según corresponda de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2.
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva., en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración fija del Préstamo Participativo del FTA.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo del FTA.
- (vii) Remuneración variable del Préstamo Participativo del FTA. La Remuneración Variable del Préstamo Participativo se pagará, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.1.5 del presente Folleto.

### 3. Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

## **CAPÍTULO VI**

### **INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA**

#### **VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.**

##### **VI.1.1 Razón y Domicilio social**

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., tiene su domicilio social en la calle Almagro 26 de Madrid.

##### **VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil**

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-80352750, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 26 de febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el nº 3.

##### **VI.1.3 Objeto Social**

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

##### **VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.**

La Sociedad Gestora en su domicilio social, calle Almagro número 26 de Madrid, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

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

**VI.2 Relativas al capital social****VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la sociedad en el momento de la constitución del Fondo CEDULAS TDA 1 es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

**VI.2.2 Clases de acciones**

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Folleto tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

**VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años**

Hasta el 18 de noviembre de 1999 el capital social de la compañía era de 75 millones de pesetas. A partir de dicha fecha, el capital social pasó a ser de 150 millones de pesetas totalmente desembolsados. El Capital Social de la Sociedad en la fecha de verificación de este Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a esa moneda y la consecuente ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias para redondear al céntimo de euro más próximo al alza el valor nominal de cada una de las acciones, acordado en el Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2001.

**VI.3 Datos relativos a las participaciones****VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones de la Sociedad en ninguna otra sociedad.

**VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad**

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

**VI.3.3 Titulares de participaciones significativas**

La distribución accionarial de la sociedad es la siguiente:

|  | Porcentaje | Nº acciones |
|--|------------|-------------|
| Caja de Ahorros de Castilla La Mancha                  | 12,86%     | 19.286      |
| Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) | 12,86%     | 19.286      |
| Caja de Ahorros del Mediterráneo                       | 12,86%     | 19.286      |
| Caja de Ahorros Municipal de Burgos                    | 12,86%     | 19.286      |
| Unicorp (Unicaja)                                      | 12,86%     | 19.286      |
| Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A.(EBN)      | 12,86%     | 19.286      |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid            | 12,86%     | 19.284      |
| Bear Stearns Spanish Securitization Corporation        | 10,00%     | 15.000      |

Además, se hace constar que los Cedentes (Caja Madrid y Caja Castilla La Mancha) y los Emisores (Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, Unicaja, Ibercaja, Caja de Ahorros del Mediterráneo y Caja de Burgos) tienen participaciones en la Sociedad Gestora.

#### **VI.4 Organos sociales**

##### **VI.4.1 Consejo de Administración**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)

D. Horacio Mesonero Morales

D. Francisco Javier Sáiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

Secretario del Consejo: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

##### **VI.4.2 Consejero Delegado.**

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo.

#### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales**

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

#### **VI.6 Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.**

No existen.

#### **VI.7 Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad**

En la fecha de constitución del Fondo CEDULAS TDA 1 no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

## CAPÍTULO VII

### CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

#### VII.1 Definición de los Activos

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español y, más en concreto, las Cédulas Hipotecarias. Esta evolución viene acompañada de un importante desarrollo del Mercado Hipotecario español.

La principal característica de la Cédula Hipotecaria es la garantía que le respalda, que será la totalidad de los préstamos hipotecarios de la entidad emisora y el patrimonio personal de la propia Entidad.

Las condiciones de emisión de las cédulas hipotecarias vienen reguladas en el art. 47 del RD 685/1982 de 17 de marzo, y los requisitos de los títulos se recogen en el art. 44 de la Regulación del Mercado Hipotecario recogida en el RD 1289/1991 de 2 de Julio.

Igualmente, destacar la importancia que los Bonos de Titulización tienen ya con relación a los nuevos cambios que se derivan de los nuevos mecanismos que la Política Monetaria instrumentada desde el Banco Central Europeo ha introducido. Una mayor competencia exige perfeccionar los instrumentos que permitan acceder a fuentes de financiación más baratas, a través de los de emisión, de los mercados secundarios, o generando técnicas de gestión del balance de las entidades de forma más eficiente, por lo que la titulización de cédulas hipotecarias se convierte en un instrumento óptimo para este fin.

#### VII.2 Riesgos del Fondo

La evolución del Fondo depende de determinados factores que se han de tener en cuenta a la hora de adquirir los Bonos emitidos por este Fondo, como se recoge en este Folleto.

##### VII.2.1 Riesgos de los Activos.

El Fondo tiene unos mecanismos de mejora de crédito ( Fondo de Reserva, Orden de Prelación de Pagos ), sin embargo, las expectativas de cobro están sujetas a la evolución general de la economía y su incidencia en las Entidades Emisoras.

##### VII.2.2 Riesgos Estructurales

Los Bonos no constituyen ninguna obligación de pago de las Entidades Cedentes, puesto que son un pasivo exclusivo del Fondo. Tampoco lo es, en las mismas condiciones, ni de la Sociedad Gestora ni de los Emisores.

##### VII.2.3 Funciones de Gestión

La Sociedad Gestora actuará en interés de los titulares de los Bonos emitidos en aplicación estricta de cuantas prescripciones se derivan de los contratos constitutivos de cada uno de los mismos. La obligación de la Sociedad Gestora será aplicar los recursos disponibles de del Fondo y las cantidades que resulten del Orden de Prelación de Pagos, en aplicación de los contratos, la Escritura de Constitución, y el Folleto de Emisión.

#### **VII.2.4 Riesgos en relación con los Bonos**

No existe una certeza absoluta de cumplimiento del calendario de amortización de los Bonos, puesto que existen posibilidades de amortización anticipada tal y como se refleja en el apartado II.11.2.2.

Adicionalmente, los Bonos tienen una calificación otorgada por las Agencias de Calificación (Moody's, Fitch y S&P), sin embargo, estas calificaciones 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.