

GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 275.000.000 EUROS

Serie	Nominal	S&P	DBRS	Margen
Serie AG*	110.000.000 euros	AAA (sf)	AAA (sf)	0,50%
Serie AS	27.500.000 euros	AAA (sf)	AAA (sf)	0,75%
Serie B	137.500.000 euros	Sin Rating	CCC (sf)	2,75%

*garantizada con el Aval del Estado.

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



Unnim Banc, S.A.U

ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA



Unnim Banc, S.A.U

AGENTE DE PAGOS



Caixabank, S.A.

FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



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

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores
el **22 de diciembre de 2011**

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	8
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	8
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	10
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	12
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN.....	17
1. PERSONAS RESPONSABLES	17
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	17
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro	17
2. AUDITORES DE CUENTAS	17
2.1 Auditores del Fondo	17
3. FACTORES DE RIESGO	18
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	18
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como Fondo de Titulización	18
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.....	19
4.3.Lugar del registro del emisor y número de registro.....	19
4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor	19
4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	28
4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor	32
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	32
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	32
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización ...	33
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	38
6.1 Constitución e inscripción en el registro mercantil.....	38
6.2 Auditoría de cuentas	39
6.3 Actividades principales.....	39

6.4. Capital social y recursos propios	40
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades	41
6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	41
6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo	42
6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100	42
6.9 Litigios de la Sociedad Gestora	42
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	43
7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control.....	43
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	43
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	43
8.2 Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros	44
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros	44
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje	44
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor	44
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	44
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	44
9.2 Información procedente de terceros.....	44
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	44
10.1 Documentos para consulta	44
NOTA DE VALORES.....	46
1. PERSONAS RESPONSABLES	46
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	46
1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores	46
2. FACTORES DE RIESGO	46

3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	47
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	47
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	48
4.1	Importe total de los valores	48
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores	49
4.3	Legislación según la cual se crean los valores	49
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta	50
4.5	Divisa de la Emisión	50
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación	51
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores	52
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	53
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores	58
4.10	Indicación del rendimiento	64
4.11	Representación de los tenedores de los valores	69
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores	71
4.13	Fecha de emisión de los valores	73
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores	73
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	74
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores	74
5.2	Agente de Pagos y Entidades Depositarias	75
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	79
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	80
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los Consejeros relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores	80
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	80
7.3.	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	80

7.4. Información procedente de terceros	80
7.5. Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación	81

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES 77

1. VALORES	84
1.1 Denominación mínima de la Emisión	84
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la Emisión se ha reproducido.....	84
2. ACTIVOS SUBYACENTES	84
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores	84
2.2 Activos que respaldan la Emisión de Bonos	85
2.3 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie	162
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA	162
3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.....	162
3.2 Descripción de las entidades que participan en la Emisión y de las funciones que deben ejercer	163
3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor	165
3.4. Explicación del flujo de fondos	173
3.5. Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados	173
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor	222
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	222
3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas	243

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN	245
4.1 Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del fondo.....	245

GLOSARIO DE DEFINICIONES	251
---------------------------------------	------------

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **GC FTPYME UNNIM 1, FTA** aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

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

FACTORES DE RIESGO

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

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

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

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

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

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

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

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

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

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

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

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Activos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Activos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del

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

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

Finalmente, los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo bajo los contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo (sin carácter limitativo, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y el Contrato de Línea de Crédito) sea declarada en concurso. Los mecanismos que atenúan estos riesgos, en su caso, se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

e) Datos financieros del Cedente

Unnim Banc, al haberse constituido durante el ejercicio 2011, no dispondrá en la Fecha de Constitución del Fondo de cuentas anuales auditadas. Por otra parte, Unnim Banc tampoco ha publicado a esta fecha información financiera de otro tipo, lo que en otro caso hubiera permitido una opinión más formada sobre su situación financiera.

II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Precio

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

valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

b) Liquidez

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

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

c) Rendimiento y duración

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

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

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR), así como el cálculo de la vida media y de la duración recogidos en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad constantes de los Préstamos que respaldan los Activos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos que respaldan los Activos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

e) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de: la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la Emisión de Bonos, así como la resolución del resto de contratos formalizados en la Fecha de Constitución.

III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Activos

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

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

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

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Unnim Banc por los Activos, y sus derechos

accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguiente del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Activo cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Unnim Banc ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías, a excepción del Aval del Estado, concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Unnim Banc, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

b) Protección limitada

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

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

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B, respectivamente.

Cabe añadir además, que los titulares de los Bonos de la Serie AG tienen su riesgo mitigado por la existencia del Aval del Estado.

c) Riesgo de amortización anticipada de los Activos

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

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

d) Riesgo de morosidad

La tasa de morosidad de la cartera de Préstamos concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España es del 7,18% del Saldo Vivo de los Activos y procede de la información de morosidad de la cartera general del Cedente a 30 de septiembre de 2011 para préstamos concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

Dicha tasa se ha utilizado en las hipótesis incluidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores han sido determinadas a partir de la información histórica de la cartera general de préstamos hipotecarios y no hipotecarios del Cedente concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España. Bajo estas hipótesis, la amortización de las Series de bonos (AG y AS) sería secuencial, y el Fondo de Reserva no podría reducirse. Asimismo, estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores pueden no cumplirse.

e) Riesgo de concentración de Deudores

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, del total de los Activos que son objeto de titulización mediante el Fondo, el saldo pendiente de vencer de los veinte principales Deudores de las mismas representan el 10,96% (36.350.281,11€) del saldo de la cartera seleccionada a 17 de noviembre de 2011.

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

f) Concentración sectorial

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la actividad económica de los Deudores de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha actividad en los siguientes sectores, según el porcentaje del saldo pendiente de vencer: sector de la construcción y actividades inmobiliarias (CNAE 41,43 y 68) del 27,76% (92.109.728,80€) comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas (CNAE 47) (9,07%) (30.074.283,39.-€) y comercio al por mayor e intermediarios del comercio (CNAE 46) (6,76%) (22.425.098,60.-€).

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

g) Concentración geográfica

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, a 17 de noviembre de 2011, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en Catalunya (329.279.196,28€, esto es, el 99,25%).

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

No obstante lo anterior, la concentración geográfica en Catalunya es debida al hecho de ser Catalunya la principal área de negocio de Unnim, lo que supone a su vez un mayor *know-how* del Cedente en relación a dicha Comunidad Autónoma.

h) Concentración por fecha de formalización de los Activos

Los Préstamos seleccionados que integran la cartera seleccionada y que han sido formalizados en los años 2008, 2009, 2010 y 2011 constituyen el 91,10% (302.226.894,48€), en términos de saldo pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 2,15 años al 17 de noviembre de 2011, fecha de selección de la cartera seleccionada.

i) Operaciones hipotecarias con rango posterior al primero

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, a 17 de noviembre de 2011, un 18,21% (25.423.402,30€) del saldo pendiente de vencer de las operaciones hipotecarias a dicha fecha son operaciones hipotecarias cuyo rango es posterior al primero. Unnim Banc posee la titularidad tanto de las operaciones que de la cartera a 17 de noviembre de 2011 como de las operaciones hipotecarias con rango precedente. Para estas operaciones, se conoce el importe del préstamo o crédito cuyo rango precede al del Préstamo Hipotecario de la cartera a 17 de noviembre de 2011.

j) Características especiales de las operaciones

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla o) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 14,71% (48.787.063,66€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 17 de noviembre de 2011 tiene un periodo de carencia de principal actualmente. La fecha media ponderada de carencia de la cartera a dicha fecha es el 30 de noviembre de 2012.

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

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

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 28 de noviembre de 2011.

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

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 AUDITORES DEL FONDO

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 28 de noviembre de 2011 ha designado a Deloitte S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2011, 2012 y 2013.

2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. Son de aplicación los criterios contables de la Circular 2/2009 de la CNMV.

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

3. FACTORES DE RIESGO

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

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

El Emisor es un fondo de titulización de activos que se constituirá conforme a la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iv) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (v) la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, de Convenios de Promoción de Fondos de titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial (la "**Orden Ministerial**"), (vi) la Ley

39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 (en adelante, la "**Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011**"), y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "**GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**".

4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 22 de diciembre de 2011.

Registro Mercantil

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

4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

Reorganización del grup Unnim:

En fecha 1 de julio de 2010, en virtud de escritura de fusión, las entidades Caixa d'Estalvis de Sabadell, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu se fusionaron en una nueva entidad, siendo el nombre de la caja de ahorros resultante Caixa d'Estalvis Unió de Caixes d'Estalvis de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa (en adelante, "**Unnim Caixa**").

Asimismo, en el marco del proceso de recapitalización de Unnim Caixa al amparo de los nuevos requerimientos previstos en el Real Decreto-Ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero, en fecha 14 de julio de 2011, se constituyó Unnim Banc, S.A.U

Unnim Caixa pasó a ejercer su actividad financiera de modo indirecto por medio de Unnim Banc, S.A.U, convirtiéndose Unnim Banc, el 30 de septiembre de 2011, en la sucesora universal del patrimonio segregado relacionado con el negocio financiero de Unnim Caixa.

Es por ello que todas las referencias contenidas en el presente documento al Cedente se entenderán hechas a Caixa d'Estalvis de Sabadell, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, o Unnim Caixa, según corresponda, si se refieren a actos anteriores a la cesión con fecha 30 de septiembre de 2011 del negocio financiero referida anteriormente, y a Unnim Banc si se refieren a actos realizados con posterioridad a tal cesión con fecha 30 de septiembre de 2011.

Asimismo, en fecha 28 de septiembre de 2011, Unnim Caixa, en su calidad de accionista único de Unnim Banc, consignaba en acta las siguientes decisiones:

- (i) La conversión de las participaciones preferentes convertibles en acciones de Unnim Banc, en virtud de una operación de aumento del capital social para la emisión de 385.236.780 nuevas acciones nominativas de Unnim Banc. Las nuevas acciones emitidas serían íntegramente suscritas y desembolsadas por el FROB, no habiendo lugar a los derechos de suscripción preferente de Unnim Caixa en el aumento de capital, de conformidad con lo previsto en la referida Escritura de Emisión.
- (ii) El otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa de las acciones titularidad de Unnim Caixa, por la que Unnim Caixa transmitía al FROB la totalidad de acciones de Unnim Banc de su titularidad por el precio de un (1) euro.

En el acta se dejaba expresa constancia de que las operaciones descritas en (i) y (ii) se realizaban en la misma fecha de la toma de decisión, en simultaneidad de acto, sujetas a condición suspensiva consistente en la efectiva inscripción de la operación de segregación en el Registro Mercantil.

Asimismo, el 30 de septiembre de 2011 se completó la ampliación de capital de Unnim Banc por quinientos sesenta y ocho millones de euros (568.000.000.-€), que fue suscrita íntegramente por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), resultando el FROB como único accionista de Unnim Banc con el 100% de las acciones emitidas. Asimismo, el FROB también es el administrador único de Unnim Banc.

La información relativa a la reestructuración del Cedente contenida en el presente apartado está ampliada en el apartado 3.5 del Módulo Adicional

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con Unnim Banc, S.A.U (de ahora en adelante indistintamente "**Unnim Banc**" o el "**Cedente**") como cedente de los derechos de crédito derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos Hipotecarios**") y (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "**Préstamos no Hipotecarios**", y conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios, los "**Préstamos**") (conjuntamente todos los derechos de crédito derivados de los Préstamos los "**Activos**"), procederá a otorgar el día 23 de diciembre de 2011 la escritura pública de constitución (la "**Escritura de Constitución**") de **GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, de cesión por Unnim Banc al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca, de la cesión de Préstamos no Hipotecarios directamente en la propia Escritura y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

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

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

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

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

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública, la Sociedad Gestora deberá acreditar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una vez comprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. La modificación de la Escritura de Constitución del Fondo será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora. Cuando

resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al folleto del fondo y comunicarse y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

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

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

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

La duración del Fondo será hasta el 17 de diciembre de 2053 (Fecha de Vencimiento Legal) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo

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

Supuestos de Liquidación Anticipada

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea inferior al diez (10%) por ciento del Saldo Inicial de los Activos a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Activos, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta del Fondo de Reserva permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo, incluyendo la fecha en que se hará efectiva.
- (vi) En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será en la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, esto es el 17 de diciembre de 2053.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención

fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

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

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

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

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar

valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

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

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

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

4.4.4 Extinción del Fondo

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Activos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último

vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.

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

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se abonará al Cedente.

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

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

gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR

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

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

El Fondo GC FTPYME UNNIM 1, FTA estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (vii) la Orden Ministerial, (viii) la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de

julio; y en el artículo 45.I. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "*operaciones societarias*" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993).

La constitución del Fondo no está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

- b) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª letra I) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B 15 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente a cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

En este sentido, la norma 13ª de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que

posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos.

En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- d) Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio).
- f) Las operaciones de Permuta Financiera de Intereses se encuentran sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA), estando los pagos realizados y rentas percibidas por el Fondo no sometidas a retención en el Impuesto sobre Sociedades siempre que constituyan operaciones de cobertura realizadas en el marco de las actividades empresariales propias del Fondo y de la entidad que se configure como contraparte de la operación de permuta financiera.
- g) La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido)

La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios no estará sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7.5 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará exenta de la modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa reglamentaria de desarrollo.

La cesión al Fondo de Préstamos no Hipotecarios no estará sujeta a modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.

- h) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se encuentra establecido en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción otorgada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR

No aplica.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Activos titularidad de Unnim Banc, derivados de Préstamos concedidos por (i) Caixa d'Estalvis de Sabadell, por (ii) Caixa d'Estalvis de Terrassa, (iii) Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, en los tres casos con anterioridad a su fusión en la Unnim Caixa, y por (iv) Unnim Caixa, con anterioridad a la cesión del negocio bancario a Unnim Banc, a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, con finalidad empresarial, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003 (los "**Deudores**"), y en la Emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Activos y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

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

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

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

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

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

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

5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN

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

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

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

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

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

UNNIM BANC, S.A.U

UNNIM BANC, S.A.U Inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2107. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 42.672, Folio 1, Hoja 410961, Número 1.

C.I.F A-65.609.653 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria)
Domicilio social: Plaza Catalunya, 9 – Plantas 6 y 7, 08002 Barcelona.

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

Asimismo, además de Entidad Directora, Unnim Banc actúa como (i) Cedente de los Activos, (ii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, (iii) Administrador de los Activos, (iv) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vi) entidad otorgante de la Línea de Crédito, y (vii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera.

Las calificaciones del Cedente pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Unnim Banc, confirmadas por Fitch en fecha 4 de octubre de 2011:

Calificaciones	Fitch
Corto plazo	B
Largo plazo	BB+
Perspectiva	Estable

CAIXABANK, S.A.

CAIXABANK, S.A. Inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 40.003, Folio 85, Hoja B-41232, Número 68.

C.I.F A-08663619 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria)
Domicilio social: Avenida Diagonal 621, 08028 Barcelona.

CaixaBank actúa como (i) Agente de Pagos; (ii) tenedor de la Cuenta de Tesorería, y (iii) contraparte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Las calificaciones de CaixaBank pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CaixaBank, confirmadas por las agencias de calificación Fitch, Moody's y S&P son:

Calificaciones	Fitch	Moody's	S&P
Corto plazo	F1	P-1	A-1
Largo plazo	A	Aa3	A
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa
Fecha de confirmación	11/10/2011	19/10/2011	15/12/2011

CaixaBank no tiene asignadas calificaciones crediticias por la Agencia de Calificación DBRS, sin perjuicio de las valoraciones internas que el Grupo de Instituciones Financieras de dicha Agencia de Calificación efectúa sobre CaixaBank. De acuerdo con lo comunicado por DBRS, dichas valoraciones, a fecha de registro del presente Folleto, otorgan a CaixaBank una calificación crediticia, tanto a corto plazo como a largo plazo, por encima del mínimo permitido para que CaixaBank actúe como contrapartida de cada uno de los contratos en los que CaixaBank participa con el Fondo y que se estipulan en el presente Folleto. Durante la vida de la transacción DBRS llevará a cabo un seguimiento de la valoración interna de CaixaBank. En caso de un deterioro de dicha valoración por debajo de los niveles de calificación definidos en la documentación, DBRS lo comunicará a CaixaBank, y éste a la Sociedad Gestora, para que se adopten las medidas remediales definidas en el presente Folleto.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

C.I.F A -48.265.169

Domicilio social: Plaza San Nicolás, 4, 48005 Bilbao (España).

Sedes operativas centrales:

- Paseo de la Castellana, 81, 28046, Madrid
- Gran Vía, 1, 48001, Bilbao

BBVA actúa como tenedor de la Cuenta del Fondo de Reserva.

Las calificaciones de BBVA pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BBVA, confirmadas por las agencias de calificación en fecha 19 de octubre de 2011 por Moody's, en fecha 9 de diciembre de 2011 por DBRS, en fecha 11 de octubre de 2011 por Fitch y en fecha 29 de noviembre de 2011 por S&P son las siguientes:

Calificaciones	DBRS	Moody's	Fitch	S&P
Corto plazo	R-1	P-1	F1	A-1
Largo plazo	AA (low)	Aa3	A+	A+
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa	Negativa
Fortaleza Financiera	-	B-	-	-

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.

C.I.F: A-28.000.032 y C.N.A.E. 65121. (Otra intermediación monetaria)

Domicilio social: Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3, Madrid. CNAE: 65121.

Banesto actúa como tenedor de la Cuenta del Fondo de Commingling.

Las calificaciones de Banesto pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banesto, confirmadas por las agencias de calificación en octubre de 2011 son las siguientes:

Calificaciones	S&P	Fitch	Moody's
Corto plazo	A1+	F1+	P1
Largo plazo	AA-	AA-	A2
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

Banesto no tiene asignadas calificaciones crediticias por la Agencia de Calificación DBRS, sin perjuicio de las valoraciones internas que el Grupo de Instituciones Financieras de dicha Agencia de Calificación efectúa sobre Banesto. De acuerdo con lo comunicado por DBRS, dichas valoraciones, a fecha de registro del presente Folleto, otorgan a Banesto una calificación crediticia, tanto a corto plazo como a largo plazo, por encima del mínimo permitido para que Banesto actúe como contrapartida de cada uno de los contratos en los que Banesto participa con el Fondo y que se estipulan en el presente Folleto. Durante la vida de la transacción DBRS llevará a cabo un seguimiento de la valoración interna de Banesto. En caso de un deterioro de dicha valoración por debajo de los niveles de calificación definidos en la documentación, DBRS lo comunicará a Banesto, y éste a la Sociedad Gestora, para que se adopten las medidas remediales definidas en el presente Folleto.

DELOITTE, S.L.

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

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

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

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

STANDARD AND POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURDSAL EN ESPAÑA, S.A.

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España, S.A. (en adelante, "**S&P**") interviene como una de las dos Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

C.I.F. W-82.611.62-E.

Domicilio social: Calle Marqués de Villamejor, 5, 28006 Madrid.

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España, S.A. es filial de Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, con domicilio en 20 Canada Square, Canary Wharf, London E14 5LH

DBRS RATINGS LIMITED.

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

DBRS Ratings Limited es una compañía que no cotiza en bolsa y una agencia de calificación con domicilio en 1 Minster Court, 10th floor, Mincing Lane, London (UK) EC3R 7AA. DBRS es una agencia de calificación de propiedad y gestión particular, realiza valoraciones independientes en Norteamérica, Europa y Asia. Todas las calificaciones de DBRS están disponibles electrónicamente en Bloomberg y en la página web de la entidad (www.dbrs.com).

CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.

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

CIF: B-59942110.

Domicilio social: Passeig de Gràcia, 111, 08008 Barcelona.

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

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

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro

Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, Hoja B-50.432, Inscripción 14ª.

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

6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2010, 2009 y 2008 no presentan salvedades.

6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de

activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora tiene a 30 de noviembre de 2011 la administración de 38 fondos de titulización de los cuales 8 son fondos de titulización hipotecaria y 30 son fondos de titulización de activos.

Fondo de Titulización En miles de euros	Fecha Constitución	Emisión Bonos Inicial	Saldo a 30/11/2011	Saldo a 31/12/2010	Saldo a 31/12/2009
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH*	22/02/2001	600.000	72.381	90.934	111.731
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH*	06/07/2001	1.500.000	373.084	426.283	486.505
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH*	13/12/2001	600.000	148.178	164.598	188.141
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH*	15/10/2002	600.000	196.980	221.625	249.387
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH*	17/12/2002	600.000	216.081	239.266	266.612
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH*	26/09/2003	1.250.000	526.470	581.451	641.896
GC SABADELL 1, FTH	12/07/2004	1.200.000	419.834	465.121	536.169
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH*	15/03/2005	1.000.000	498.646	537.441	595.196
GC FTPYME SABADELL 4, FTA*	21/10/2005	750.000	160.941	192.589	259.805
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *	15/11/2005	656.500	210.302	236.182	283.136
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA *	02/12/2005	500.000	156.346	210.367	298.996
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA*	29/03/2006	1.500.000	744.357	818.765	927.500
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	240.964	280.339	330.833
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA *	19/10/2006	304.500	139.606	178.210	229.534
GC FTPYME PASTOR 4, FTA	07/11/2006	630.000	127.738	168.438	239.272
GC FTPYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	308.392	396.978	535.804
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA*	24/05/2007	1.512.000	950.684	1.027.668	1.138.139
GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	26/06/2007	710.500	458.572	491.125	549.729
GC FTPYME SABADELL 6, FTA	27/06/2007	1.000.000	335.783	423.093	558.015
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*	27/11/2007	1.026.500	630.511	735.428	873.999
GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA	19/03/2008	1.000.000	367.216	470.972	656.561
GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA	30/06/2008	253.800	171.698	202.563	253.800
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA*	10/07/2008	768.800	467.715	527.220	623.853
FONCAIXA FTPYME 2, FTA*	13/11/2008	1.176.400	653.655	1.176.400	1.176.400
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 2, FTA	18/12/2008	238.000	177.963	192.895	214.692
FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA*	06/02/2009	525.200	442.049	467.538	500.693
FONCAIXA EMPRESAS 1, FTA*	18/03/2009	6.630.000	4.905.252	6.164.477	6.503.991
GC COMPASS SPAIN 2, FTA	03/04/2009	175.000	72.323	85.877	105.313
GC SABADELL EMPRESAS 4, FTA	10/06/2009	620.000	347.453	426.413	620.000
FONCAIXA FTGENCAT 7, FTA*	28/09/2009	1.000.000	681.653	1.000.000	1.000.000
FONCAIXA ANDALUCÍA FTEMPRESA 1, F.T.A.*	26/02/2010	500.000	396.390	500.000	N/A
FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FTA*	22/07/2010	6.500.000	6.048.326	6.365.198	N/A
GC FTPYME SABADELL 8, FTA	17/09/2010	1.000.000	904.550	1.000.000	N/A
FONCAIXA EMPRESAS 2, F.T.A.*	24/11/2010	1.850.000	1.850.000	1.850.000	N/A
FONCAIXA EMPRESAS 3, F.T.A.*	25/03/2011	1.400.000	1.400.000	N/A	N/A
FONCAIXA LEASINGS 1, F.T.A.*	08/06/2011	1.420.000	1.420.000	N/A	N/A
FONCAIXA AUTÓNOMOS 1, F.T.A.*	22/07/2011	1.130.000	1.100.452	N/A	N/A
FONCAIXA CONSUMO 1, F.T.A.*	26/11/2011	3.080.000	3.080.000	N/A	N/A
TOTAL		47.063.200	31.402.546	28.315.453	20.955.701

6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de un millón quinientos dos mil quinientos euros (euros 1.502.500) representado por doscientas cincuenta mil (250.000) acciones

nominativas de seis euros con un céntimo (euros 6,01) de valor nominal cada una.

	31/11/2011**	31/12/2010*	31/12/2009*	31/12/2008*
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Beneficios	2.491.070,85	2.198.532,29	2.146.665,08	1.796.428,28
Dividendo a Cuenta	0	-2.100.170,61	-1.999.269,64	-1.633.879,11
Fondos propios	4.294.070,85	1.901.361,68	1.950.395,44	1.965.549,17

* Datos auditados.

** Datos sin auditar

Clases de acciones

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

6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

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

6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

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

Presidente:	D. Fernando Cánovas Atienza
Consejeros:	D. Ernest Gil Sánchez D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramon Montserrat Miró Dña. María del Carmen Gimeno Olmos

	D. Jordi Soldevila Gasset
Secretario (no consejero):	D. Claudi Rossell Pedrafita*
Vicesecretaria (no consejera):	Dña. María del Camino Montero Sainz*

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

* Ambos nombramientos fueron efectuados el 19 de diciembre de 2011 y notificados a la CNMV el 20 de diciembre de 2011.

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

Todos los miembros del Consejo de Administración a excepción de D. Xavier Jaumandreu Patxot y Dña. María del Camino Montero Sainz forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados de Caixabank, S.A.

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

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

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

6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

No aplica.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

7.1. Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control

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

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

Las sociedades citadas están controladas por "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" en un 81,10%, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 81,10 % del capital social de la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE

No aplica.

8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA

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

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

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

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

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

NOTA DE VALORES

(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

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

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 28 de noviembre de 2011.

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

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

2. FACTORES DE RIESGO

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

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

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

- a) GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) UNNIM BANC, S.A.U** y **GESTICAIXA S.G.F.T., S.A.**, han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- c) UNNIM BANC, S.A.U** interviene como (i) Cedente de los Activos que se agruparán en el Fondo, (ii) Entidad Directora y Suscriptora de la Emisión de Bonos (iii) Administrador de los Activos que se agruparán en el Fondo, (iv) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva; (vi) entidad otorgante de la Línea de Crédito, y (vii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera.
- d) CAIXABANK, S.A.** interviene como (i) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (ii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, y (iii) contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- e) BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** interviene como entidad tenedora de la Cuenta del Fondo de Reserva.
- f) BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** interviene como entidad tenedora de la Cuenta del Fondo de Commingling.
- g) CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.**, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.
- h) DELOITTE S.L.**, interviene como auditor de los activos del Fondo.
- i) STANDARD&POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURSAL EN ESPAÑA, S.A.** y **DBRS RATINGS LIMITED** intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.

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

Finalidad de la operación

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

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

4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad doscientos setenta y cinco millones de euros (275.000.000) representados mediante dos mil setecientos cincuenta (2.750) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 2 Clases:

- **Clase A:** integrada por dos series de Bonos:
 - **Serie AG:** integrada por una sola serie de mil cien 1.100 Bonos, por un importe total de ciento diez millones (110.000.000) euros.
 - **Serie AS:** integrada por una sola serie de doscientos setenta y cinco (275) Bonos, por un importe total de veintisiete millones quinientos mil (27.500.000) euros.

- **Clase B:** integrada por una sola serie de mil trescientos setenta y cinco (1.375) Bonos, por un importe total de ciento treinta y siete millones quinientos mil euros (137.500.000).

Cualquier mención en este Folleto a la Clase B es equivalente a la Serie B.

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

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

Dirección y suscripción de la Emisión de Bonos

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

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

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

4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES

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

4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES

“GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” estará sujeto a la ley española, y en concreto a (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,

(v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (vi) la Orden Ministerial PRE/627/2011, de 22 de marzo, (vii) la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN

Los valores estarán denominados en euros.

4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie AG ocupa el tercer (iii) o (iv) (cuarto) lugar, según corresponda en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) o (v) (quinto) lugar, según corresponda, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie AS ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) o (v) (quinto) lugar, según corresponda, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (ix) (novenos) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

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

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de la Clase A ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de la Clase B ocupa el (x) (décimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES

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

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

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

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción

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

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

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

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

4.8.1.1. Interés nominal

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de marzo de 2012 (excluyendo ésta).

4.8.1.2. Tipo de Interés Nominal

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

4.8.1.3. Tipo de Interés de Referencia

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro ("**EURIBOR**") a tres (3) meses, determinado según se expone a continuación.

4.8.1.4. Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

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

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

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

La plaza de referencia será la de Madrid.

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

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

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

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

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

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido y será comunicado a los tenedores de los Bonos según especifica el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

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

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los

Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Serie AG: margen del 0,50 %.
- Serie AS: margen del 0,75 %.
- Serie B: margen del 2,75 %.

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

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

4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 17 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 20 de marzo de 2012.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 17 de diciembre de 2053 o Día Hábil siguiente.

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

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

Los intereses de los Bonos de la Serie AG están cubiertos por el Aval del Estado, en caso de insuficiencia de Fondos Disponibles o Fondos Disponibles de Liquidación, según el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

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

4.8.3. Calendario

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

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

4.8.4. Agente de Cálculo

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

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

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento

Legal del Fondo, esto es el día 17 de diciembre de 2053 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Activos agrupados en la cartera titulizada es el 8 de abril de 2050.

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la "**Fecha de Pago**"), esto es, los días 17 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

Saldo de Principal Pendiente

Se entenderá por saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos.

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

Saldo Vivo Pendiente de los Activos

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

Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos

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

Activos Fallidos

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

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

Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (vi) (sexto), o en el (x) décimo lugar, según corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto (los "**Fondos Disponibles para Amortización**"), así como la devolución del Aval en su caso, siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos (Clase A y Clase B), previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago incluyendo el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de los Bonos de la Serie AG, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**"); y
- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (quinto) (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional hasta

la completa amortización de los Bonos de la Serie AG y de la Serie AS, y una vez amortizados los Bonos de la Clase A, así como la devolución del Aval en su caso, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (primero) (i) a (novenos) (ix).

Déficit de Amortización

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

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) Los Fondos Disponibles para Amortización.

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

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la "*Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización*").

1. REGLA DE AMORTIZACIÓN SECUENCIAL DE LOS BONOS:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie AG; en segundo lugar, a la amortización de la Serie AS; y en tercer lugar; y una vez amortizadas las Series AG y AS, a la amortización de la Serie B. La amortización de los Bonos de la Serie AG comenzará en la primera Fecha de Pago.

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

- a)** Los Fondos Disponibles para Amortización retenidos en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pago en la Fecha de Pago correspondiente se aplicará a la amortización del principal de los Bonos de la Serie AG y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie AG.

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

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

La cantidad devengada para la amortización de los Bonos de la Serie AG que no pueda ser atendida conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Modulo Adicional, será cubierta con cargo al Aval del Estado de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.7.3 del Modulo Adicional. Únicamente se ejecutará el Aval del Estado para cubrir el principal de los Bonos en el caso de que existiera Déficit de Amortización.

- b)** Una vez finalizada la amortización de la Serie AG y el reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie AG, se procederá a la amortización de la Serie AS hasta su totalidad.

Una vez finalizada completamente la amortización de la Serie AS, así como la devolución del Aval en su caso, se procederá a la amortización de la Serie B hasta su totalidad en el punto (x) décimo del Orden de Prelación de Pagos.

2. REGLA DE AMORTIZACIÓN A PRORRATA ENTRE LOS BONOS DE LAS SERIES AG Y AS

No obstante, se procederá a la amortización a prorrata entre los Bonos de las Series AG y AS en el caso de que en la Fecha de Determinación, esto es el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre **(i)** el Saldo Vivo Pendiente de los Activos al

corriente de pago o con morosidad inferior o igual a noventa (90) días incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago, y **(ii)** el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de los Bonos de la Serie AG y de la Serie AS y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- (a)** Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie AG, incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie AS.
- (b)** El importe asignado a los Bonos de la Serie AG y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie AG, será aplicado de acuerdo a lo establecido en el orden a) del apartado 1 anterior.

Los Bonos de la Serie B no se amortizarán hasta que se hayan amortizado los Bonos de la Clase A, hasta su totalidad.

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

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

4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

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

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

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

- tipo de interés de los Préstamos: 1. Para los Préstamos a tipo variable se ha utilizado como tipo de interés de cada uno el que tiene vigente a Fecha de 17 de noviembre de 2011, y se aplica hasta la fecha de próxima revisión de acuerdo con su respectivo contrato. A partir de dicha fecha de revisión se asume que el valor del tipo de interés de referencia de cada Préstamo es igual al asumido como Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, al cual se añade el diferencial vigente para cada Préstamo a 17 de noviembre de 2011 y ambos se mantienen constantes hasta la liquidación del correspondiente Derecho de Crédito; 2. Para los Préstamos a tipo fijo

se aplica el tipo de interés de cada uno a 17 de noviembre de 2011 y se mantiene constante;

- Morosidad de la cartera de Préstamos concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España: es del 7,18% del Saldo Vivo de los Activos en cada Fecha de Pago con un 85% de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en morosidad. Esta información procede de la información de morosidad de la cartera general del Cedente a 30 de septiembre de 2011 para préstamos hipotecarios y no hipotecarios concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación. Los Activos serán considerados activos morosos cuando los Préstamos de los que se derivan se encuentren a una fecha de impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos;
- Fallidos de la cartera de Activos: 15 % del saldo que entró en mora según el apartado anterior más un 0,05 % del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en cada Fecha de Pago. La tasa de recuperación de los Activos Fallidos es del 25% a los 12 meses desde su entrada en Fallidos. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información de fallidos de la cartera general del Cedente de préstamos hipotecarios y no hipotecarios concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España a 30 de septiembre de 2011.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos, 2%, 4% y 6% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la información sobre morosidad y fallidos facilitada por Unnim Banc resulta coherente con los datos históricos de la cartera de préstamos de Unnim Caixa (entidad resultante de la fusión de Caixa Terrassa, Caixa Sabadell y Caixa Manlleu) de similares características a los de la cartera a 17 de noviembre de 2011 que se han tomado como hipótesis;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 29 de diciembre de 2011;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- que para las hipótesis realizadas se ha considerado la carencia de principal para aquellos Préstamos que están disfrutando de ella;

- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Préstamos; y
- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea inferior al 10 % del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

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

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a tres meses (1,418%) a 20 de diciembre de 2011. Los márgenes según se establece en el apartado 4.8.1.6 (0,50 % para la Serie AG, 0,75 % y para la Serie AS, y 2,75 % para la Serie B):

	Serie AG	Serie AS	Serie B
Tipo de Interés Nominal	1,918%	2,168%	4,168%

El tipo de interés medio ponderado de los Bonos es de 3,068%

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

GC FTPYME UNNIM 1, FTA				
		2% TAA	4% TAA	6% TAA
Serie AG	Vida media (años)	1,25	1,14	1,06
	TIR	1,96%	1,96%	1,96%
	Duración (años)	1,23	1,13	1,05
	Amortización Final	17/06/2014	17/03/2014	17/12/2013
Serie AS	Vida media (años)	2,45	2,20	2,00
	TIR	2,22%	2,22%	2,22%
	Duración (años)	2,63	2,40	2,20
	Amortización Final	17/12/2014	17/09/2014	17/06/2014
Serie B	Vida media (años)	6,03	5,04	4,37
	TIR	4,29%	4,29%	4,29%
	Duración (años)	5,53	4,76	4,22
	Amortización Final	17/09/2021	17/12/2019	17/09/2018
Tasa de fallidos acumulada		3,93%	3,27%	2,79%
Tasa de fallidos acumulada con recuperaciones		2,74%	2,29%	1,97%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		17/09/2021	17/12/2019	17/09/2018
Años desde Fecha Constitución		9,88	8,10	6,83

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

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

- Las TAA se asumen constantes en el 2%, 4% y en el 6% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y pueden diferir de la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie desde el primer Periodo de Devengo de Intereses, y

como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.

- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial.
- El Fondo de Reserva no se reduce durante la vida del Fondo debido a que se ha tomado como hipótesis que el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días y menos a (12) meses es superior al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.
- Con el escenario planteado entra en funcionamiento la Regla de Amortización Secuencial de todas las Series.
- No es necesario ninguna disposición del Aval del Estado para poder realizar el pago de intereses ni para el de principal

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=2% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie AG			Serie AS			Serie B		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
29/12/2011									
20/03/2012	9.437,85	436,88	9.874,73	0,00	493,82	493,82	0,00	949,38	949,38
17/06/2012	10.527,99	429,42	10.957,41	0,00	535,98	535,98	0,00	1.030,42	1.030,42
17/09/2012	10.921,76	392,29	11.314,05	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2012	11.742,07	335,08	12.077,15	0,00	548,02	548,02	0,00	1.053,58	1.053,58
17/03/2013	11.829,74	275,09	12.104,83	0,00	542,00	542,00	0,00	1.042,00	1.042,00
17/06/2013	11.866,51	223,22	12.089,73	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/09/2013	11.392,62	165,06	11.557,67	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2013	10.721,52	108,03	10.829,54	0,00	548,02	548,02	0,00	1.053,58	1.053,58
17/03/2014	10.548,77	55,43	10.604,20	0,00	542,00	542,00	0,00	1.042,00	1.042,00
17/06/2014	1.011,17	4,96	1.016,13	35.713,96	554,04	36.268,00	0,00	1.065,16	1.065,16
17/09/2014	0,00	0,00	0,00	36.462,80	356,17	36.818,97	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2014	0,00	0,00	0,00	27.823,24	152,48	27.975,72	1.307,77	1.053,58	2.361,34
17/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.610,43	1.028,37	7.638,80
17/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.241,70	980,81	7.222,51
17/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.683,18	914,33	6.597,51
17/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.171,98	844,52	6.016,49
17/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.783,66	790,02	5.573,69
17/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.530,82	747,75	5.278,57
17/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.724,07	699,49	4.423,56
17/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.286,36	652,65	3.939,01
17/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.129,33	611,24	3.740,57
17/06/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.982,92	591,49	3.574,40
17/09/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.847,93	559,72	3.407,64
17/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.744,65	523,63	3.268,28
17/03/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.658,21	489,27	3.147,48
17/06/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.549,37	471,83	3.021,20
17/09/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.324,54	444,68	2.769,22
17/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.206,94	415,35	2.622,29
17/03/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.125,47	387,79	2.513,26
17/06/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.058,97	373,77	2.432,74
17/09/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.950,96	351,84	2.302,80
17/12/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.825,16	327,46	2.152,62
17/03/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.765,87	308,23	2.074,10
17/06/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.706,12	292,81	1.998,93
17/09/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.612,97	274,64	1.887,60
17/12/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.534,08	254,66	1.788,74
17/03/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.464,52	238,49	1.703,01
17/06/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.383,70	223,06	1.606,77
17/09/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.788,35	206,19	19.994,54
	100.000,00	2.425,45	102.425,45	100.000,00	5.934,67	105.934,67	100.000,00	26.554,42	126.554,42

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=4% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie AG			Serie AS			Serie B		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
29/12/2011									
20/03/2012	10.716,77	436,88	11.153,65	0,00	493,82	493,82	0,00	949,38	949,38
17/06/2012	11.745,63	423,36	12.168,99	0,00	535,98	535,98	0,00	1.030,42	1.030,42
17/09/2012	12.073,18	380,05	12.453,24	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2012	12.825,94	317,39	13.143,33	0,00	548,02	548,02	0,00	1.053,58	1.053,58
17/03/2013	12.842,53	252,40	13.094,93	0,00	542,00	542,00	0,00	1.042,00	1.042,00
17/06/2013	12.808,50	195,06	13.003,57	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/09/2013	12.264,34	132,28	12.396,62	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2013	11.526,10	71,38	11.597,49	0,00	548,02	548,02	0,00	1.053,58	1.053,58
17/03/2014	3.197,00	15,33	3.212,33	32.373,36	542,00	32.915,36	0,00	1.042,00	1.042,00
17/06/2014	0,00	0,00	0,00	42.478,95	374,68	42.853,63	0,00	1.065,16	1.065,16
17/09/2014	0,00	0,00	0,00	25.147,69	139,33	25.287,02	2.760,88	1.065,16	3.826,04
17/12/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.327,91	1.024,49	8.352,40
17/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.026,15	936,87	7.963,02
17/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.619,37	882,85	7.502,23
17/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.025,09	812,35	6.837,44
17/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.481,35	740,04	6.221,39
17/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.063,43	682,29	5.745,72
17/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.783,28	635,85	5.419,13
17/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.950,78	584,90	4.535,69
17/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.491,72	536,92	4.028,64
17/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.315,79	494,64	3.810,43
17/06/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.151,48	470,31	3.621,79
17/09/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.999,52	436,74	3.436,26
17/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.880,14	400,39	3.280,53
17/03/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.778,27	365,98	3.144,26
17/06/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.654,62	344,52	2.999,14
17/09/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.415,68	316,25	2.731,93
17/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.285,26	287,36	2.572,62
17/03/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.191,71	260,39	2.452,10
17/06/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.113,66	242,83	2.356,49
17/09/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.994,56	220,32	2.214,88
17/12/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.689,33	196,91	18.886,24
	100.000,00	2.224,13	102.224,13	100.000,00	5.385,99	105.385,99	100.000,00	22.369,95	122.369,95

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie AG			Serie AS			Serie B		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
29/12/2011									
20/03/2012	12.015,82	436,88	12.452,70	0,00	493,82	493,82	0,00	949,38	949,38
17/06/2012	12.969,06	417,20	13.386,26	0,00	535,98	535,98	0,00	1.030,42	1.030,42
17/09/2012	13.216,80	367,69	13.584,49	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2012	13.889,26	299,62	14.188,88	0,00	548,02	548,02	0,00	1.053,58	1.053,58
17/03/2013	13.822,89	229,72	14.052,62	0,00	542,00	542,00	0,00	1.042,00	1.042,00
17/06/2013	13.707,08	167,08	13.874,16	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/09/2013	13.082,57	99,89	13.182,46	0,00	554,04	554,04	0,00	1.065,16	1.065,16
17/12/2013	7.296,51	35,38	7.331,89	19.886,14	548,02	20.434,16	0,00	1.053,58	1.053,58
17/03/2014	0,00	0,00	0,00	47.844,00	434,22	48.278,22	0,00	1.042,00	1.042,00
17/06/2014	0,00	0,00	0,00	32.269,85	178,79	32.448,64	2.523,18	1.065,16	3.588,33
17/09/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.220,24	1.038,28	9.258,52
17/12/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.710,66	940,39	8.651,05
17/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.364,94	849,71	8.214,65
17/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.916,46	790,14	7.706,60
17/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.283,22	716,47	6.999,69
17/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.704,20	642,49	6.346,69
17/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.254,39	582,39	5.836,78
17/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.944,99	532,82	5.477,81
17/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.085,16	480,15	4.565,31
17/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.603,51	431,89	4.035,39
17/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.407,72	389,59	3.797,31
17/06/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.224,76	361,95	3.586,72
17/09/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.055,30	327,61	3.382,91
17/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.919,48	291,85	3.211,33
17/03/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.802,04	258,23	3.060,27
17/06/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.663,59	234,12	2.897,71
17/09/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.316,17	205,75	19.521,92
	100.000,00	2.053,44	102.053,44	100.000,00	4.942,98	104.942,98	100.000,00	19.505,40	119.505,40

4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

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

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

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

a) Acuerdos sociales

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 28 de noviembre de 2011, acordó:

- i) La constitución de GC FTPYME UNNIM 1, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) Aprobar la constitución de GC FTPYME UNNIM 1, FTA mediante la agrupación de derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, concedidos por Caixa d'Estalvis de Sabadell, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, o Unnim Caixa, según corresponda, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a Unnim Banc, para financiar a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España con finalidad empresarial, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas

en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003.

- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Activos:

El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), en su condición de administrador de Unnim Banc, en fecha 28 de noviembre de 2011, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de Préstamos no Hipotecarios en el momento de la constitución del Fondo por medio de la propia Escritura de Constitución.

b) Registro por la CNMV

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 22 de diciembre de 2011.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Unnim Banc, como Cedente de los Activos, procederá a otorgar el día 23 de diciembre de 2011 la escritura pública de constitución de **GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 28 de noviembre de 2011 y de la decisión adoptada por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), en su condición de administrador de de Unnim Banc, en fecha 28 de noviembre de 2011, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 23 de diciembre de 2011.

4.13.1 Entidad Suscriptora

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

4.13.2 Fecha de Suscripción

La Fecha de Suscripción es el 28 de diciembre de 2011, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso

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

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

La Fecha de Desembolso será el 29 de diciembre de 2011.

4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de Mercado AIAF Renta Fija. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro

contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES

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

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

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

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

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de

los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

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

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

5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

Podrán ser entidades depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERCLEAR.

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

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

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

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 12:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital

mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a tres mil euros (3.000.-€) euros, impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

Sustitución del Agente de Pagos

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

Criterios de S&P

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos según la escala de S&P fuera rebajada por debajo de A para su deuda a largo plazo, si su deuda a corto plazo es A-1, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa consulta a S&P, deberá poner en práctica una de las siguientes alternativas:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de S&P de una entidad o entidades de crédito con calificación a largo plazo no inferior a A ni inferior a A-1 a corto plazo, o A+ a

largo plazo si carece de calificación a corto plazo, según la escala de S&P, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, previa confirmación de S&P y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o

- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una o varias entidades con calificaciones a largo plazo no inferiores a A ni A-1 a corto plazo, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo, según la escala de S&P, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos establecidas en el Contrato de Agencia de Pagos.

Criterios de DBRS

En el supuesto de que la Calificación de DBRS para el Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a A a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación llevará a cabo una de las siguientes alternativas:

- (i) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de DBRS no inferior a A a largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato; u
- (ii) Obtener una garantía de una entidad o entidades de crédito con Calificación de DBRS no inferior a A a largo plazo, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones, tanto respecto los Criterios de S&P como respecto los Criterios de DBRS, serán a cargo del Cedente.

A estos efectos el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de informar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación, así como de las valoraciones internas para DBRS, en caso de no disponer el Agente de Pagos de calificación por dicha Agencia de Calificación. El Grupo de Instituciones Financieras de DBRS, en caso de un deterioro de la valoración interna por debajo de los niveles de calificación definidos en el presente Folleto, lo comunicará al Agente de Pagos para que se adopten las medidas remediales definidas en el presente Folleto. Como se mencionó

anteriormente, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el cambio de valoración interna.

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

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses a la fecha de efectividad de la renuncia que se indique en dicha comunicación, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a CaixaBank y con una calificación crediticia a al menos igual a A a largo plazo en el caso de DBRS y con una Calificación en el caso de S&P de A a largo plazo y A-1 a corto plazo, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Por otro lado, cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos será soportado por el Fondo.

Sustitución de CaixaBank como Agente de Pagos por Unnim Banc

La Sociedad Gestora, informando a la CNMV, y con un preaviso por escrito al Agente de Pagos, con una antelación mínima de un (1) mes, procederá a sustituir al Agente de Pagos por Unnim Banc en el supuesto de que éste obtuviera las calificaciones suficientes para cumplir los anteriores Criterios de DBRS y los anteriores Criterios de S&P. En este supuesto, Unnim Banc firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regularán los servicios financieros que prestará Unnim Banc como nuevo agente de pagos en los términos y condiciones descritos en el presente apartado 5.2. En este supuesto, la comisión que percibirá Unnim Banc por los servicios de agencia de pagos no podrá ser superior a la establecida para el Agente de Pagos en el presente apartado 5.2.

La sustitución de CaixaBank como Agente de Pagos por Unnim Banc se realizará sin coste alguno para CaixaBank ni para el Fondo.

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

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

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

Será un (1) Día Hábil anterior a los días 17 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

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

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

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

Gastos Iniciales	Euros
Tasas CNMV (Registro Folleto)	42.254,71
Tasas CNMV (Supervisión AIAF)	9.742,84
Tasa Mercado AIAF Renta Fija	29.500,00
Tasas IBERCLEAR	1.180,00
Comisión devengada por el Aval del Estado	440.000,00
Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal, comisión inicial de la Sociedad Gestora, y otros	427.322,45
TOTAL GENERAL	950.000,00

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

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de

Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a 105.000 euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Enumeración de las personas

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

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

No aplicable.

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

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

7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

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

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

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

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

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

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

Series	S&P	DBRS
Serie AG(*)	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie AS	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie B	Sin rating	CCC (sf)

(*) La calificación asignada a la Serie AG es previa a la concesión del Aval del Estado.

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

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

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

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

Las calificaciones realizadas por S&P acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada fecha de pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier caso antes del vencimiento legal de los Bonos.

Las calificaciones asignadas por DBRS son una opinión acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal de los Bonos antes o en la Fecha de Vencimiento Legal, de conformidad con los documentos de la operación.

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

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

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

en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

S&P y DBRS han sido registradas por la autoridad europea ESMA, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre Agencias de Calificación Crediticia.

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

1. VALORES

1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN

GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**" o el "**Emisor**"), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Activos que Unnim Banc cederá al mismo en su constitución, cuyo saldo pendiente de vencer será igual o lo más cercano posible por defecto a doscientos setenta y cinco millones (275.000.000) de euros.

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

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

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

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

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

2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS

Los Activos se derivan de los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios con finalidad empresarial, que (i) Caixa d'Estalvis de Sabadell, (ii) Caixa d'Estalvis de Terrassa, y (iii) Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, en los tres casos con anterioridad a su fusión en Unnim Caixa, y (iv) Unnim Caixa, con anterioridad a la cesión del negocio bancario a Unnim Banc, hayan concedido a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003 (los "**Deudores**").

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Activos, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Unnim Banc por los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y por los Préstamos no Hipotecarios, en cuanto titular de los mismos, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo.

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguiente del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Activo cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública. En relación con los Préstamos no Hipotecarios, éstos han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público o contrato privado acompañado de pagaré.

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por Unnim Banc al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Por otro lado, los Préstamos no Hipotecarios serán cedidos por Unnim Banc al Fondo directamente en la propia Escritura.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los Préstamos Hipotecarios de la cartera preseleccionada y auditada a 17 de noviembre de 2011, que está compuesta por Préstamos Hipotecarios susceptibles de respaldar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca junto con los Préstamos no Hipotecarios, conforme al siguiente cuadro:

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR TIPOLOGÍA DE LA OPERACIÓN				
Tipo de Operación	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Operaciones	Importe	% Importe
Préstamo no Hipotecario	5.668	84,16%	192.177.996,26	57,93%
Participación Hipotecaria	665	9,87%	94.031.078,51	28,34%
Certificado de Transmisión de Hipoteca	402	5,97%	45.545.410,85	13,73%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

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

Producto	Finalidad	Financiación máxima	Plazo / Carencia	Cuotas	Tipo interés	Formalización
Préstamo hipotecario	Hipoteca para financiar la adquisición o rehabilitación de naves industriales, locales, parkings y pisos con finalidad empresarial, entre otros, situados en territorio español.	Hasta el 70% del valor mínimo entre el valor de tasación y el valor de compra de la finca a hipotecar.	Operaciones originadas por las entidades fusionadas: máximo 40 años. Operaciones Unnim Caixa: Máximo 15 años, salvo excepciones Operaciones originadas por las entidades fusionadas: en su caso, carencia máxima de 36 meses, salvo excepciones. Operaciones Unnim Caixa: en su caso, carencia de 12 meses, salvo excepciones.	Cuotas mensuales constantes, salvo algunas excepciones	Variable o fijo, según modalidad: Tipo fijo: el tipo de interés y las cuotas permanecen fijos a lo largo de la vida del préstamo. Tipo variable: el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, en términos generales, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado.	Se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública, que se inscribe en el registro de la propiedad.
Préstamo No Hipotecario	Préstamo exclusivo a corto y medio plazo, y en algún caso a largo plazo, dirigido a empresas para la financiación de cualquier necesidad de inversión (adquisición, reparación de maquinaria), adquisición y reparación de vehículos, y capital circulante.	Hasta el 100% del proyecto de inversión según criterios de riesgo atendiendo a la solvencia del cliente.	Operaciones originadas por las entidades fusionadas: máximo 22 años. (en su caso, carencia de 36 meses. Salvo excepciones) Operaciones Unnim Caixa: máximo 10 años (en su caso, carencia de 12 meses, salvo excepciones).		Fijo o variable. Si el tipo es variable, existe la posibilidad de optar por un periodo de 12 meses a tipo fijo. En la cartera a 17 de noviembre de 2011 no hay operaciones con un periodo de 12 meses a tipo fijo.	Para personas jurídicas se formalizan en póliza intervenida por fedatario público. Para personas físicas (autónomos) se pueden formalizar en póliza intervenida por fedatario público o por contratos privados acompañados de pagaré, dependiendo del importe nominal de la operación de financiación.

Auditoría sobre los Activos objeto de titulización a través del Fondo

Los Activos preseleccionados a 17 de noviembre de 2011 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. (el "**Auditor de la Cartera**" y el "**Auditor del Fondo**") para Unnim Banc, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: identificación del deudor cedido, formalización de la operación, naturaleza del deudor, transmisión de activos, acreditación de microempresa y pequeña y medianas empresas, fecha de formalización, fecha de vencimiento, plazo de amortización no inferior a un año, saldo actual de la operación, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de la operación, retrasos en el pago, situación concursal, promociones inmobiliarias, titularidad de pleno dominio, tipo de garantía, bilateralidad de las operaciones, refinanciaciones, proyectos de financiación y finalidad. Adicionalmente, para el caso de los Activos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: formalización de la operación hipotecaria, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, relación entre el saldo pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios y la suma de los valores de tasación de todos los inmuebles, tipo de bien que sirve de garantía, vivienda terminada y seguro de daños.

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

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

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los Deudores de los Activos son autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003.

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 17 de noviembre de 2011.

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

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR CNAE				
CNAE	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Operacion	Importe	% importe
68-Actividades inmobiliarias	287	4,26%	40.049.563,72	12,07%
41-Construcción de edificios	296	4,39%	36.717.147,69	11,07%
47-Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	907	13,47%	30.074.283,39	9,07%
46-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	486	7,22%	22.425.098,60	6,76%
56-Servicios de comidas y bebidas	549	8,15%	22.410.041,27	6,76%
43-Actividades de construcción especializada	415	6,16%	15.343.017,39	4,62%
49-Transporte terrestre y por tubería	443	6,58%	13.756.156,34	4,15%
82-Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	138	2,05%	10.224.303,22	3,08%
0 -Sin Cnae	284	4,22%	9.919.847,70	2,99%
01-Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	151	2,24%	7.739.417,61	2,33%
25-Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	179	2,66%	6.842.449,95	2,06%
96-Otros servicios personales	258	3,83%	6.663.347,08	2,01%
45-Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	179	2,66%	6.652.533,27	2,01%
86-Actividades sanitarias	133	1,97%	5.991.925,38	1,81%
10-Industria de la alimentación	130	1,93%	5.619.488,25	1,69%
22-Fabricación de productos de caucho y plásticos	57	0,85%	4.791.534,55	1,44%
24-Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	63	0,94%	4.670.685,15	1,41%
85-Educación	98	1,46%	4.583.841,09	1,38%
93-Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	83	1,23%	4.081.843,33	1,23%
28-Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	72	1,07%	3.464.431,21	1,04%
18-Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	104	1,54%	3.382.936,98	1,02%
20-Industria química	37	0,55%	3.368.616,13	1,02%
61-Telecomunicaciones	31	0,46%	3.328.598,18	1,00%
69-Actividades jurídicas y de contabilidad	128	1,90%	3.193.523,42	0,96%
21-Fabricación de productos farmacéuticos	14	0,21%	3.058.510,42	0,92%
62-Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	80	1,19%	2.992.038,77	0,90%
70-Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	59	0,88%	2.798.348,15	0,84%
71-Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	56	0,83%	2.518.143,64	0,76%
65-Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria	18	0,27%	2.369.923,97	0,71%
74-Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	98	1,46%	2.321.348,42	0,70%
38-Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	15	0,22%	2.242.661,30	0,68%
35-Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	39	0,58%	2.184.048,63	0,66%
32-Otras industrias manufactureras	35	0,52%	2.046.513,48	0,62%
13-Industria textil	46	0,68%	1.957.940,88	0,59%
26-Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	14	0,21%	1.658.841,06	0,50%
55-Servicios de alojamiento	31	0,46%	1.658.276,66	0,50%
90-Actividades de creación, artísticas y espectáculos	23	0,34%	1.630.901,29	0,49%
52-Almacenamiento y actividades anexas al transporte	33	0,49%	1.575.218,86	0,47%
23-Fabricación de otros productos minerales no metálicos	31	0,46%	1.468.882,97	0,44%
77-Actividades de alquiler	33	0,49%	1.439.388,11	0,43%
16-Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	51	0,76%	1.401.816,77	0,42%
31-Fabricación de muebles	52	0,77%	1.281.820,83	0,39%
73-Publicidad y estudios de mercado	32	0,48%	1.267.685,59	0,38%
58-Edición	25	0,37%	1.185.575,64	0,36%
95-Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	47	0,70%	1.047.633,55	0,32%
81-Servicios a edificios y actividades de jardinería	52	0,77%	1.006.618,41	0,30%
27-Fabricación de material y equipo eléctrico	22	0,33%	1.001.251,57	0,30%
64-Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones	5	0,07%	912.080,52	0,27%
72-Investigación y desarrollo	5	0,07%	901.736,09	0,27%
17-Industria del papel	23	0,34%	811.268,20	0,24%
11-Fabricación de bebidas	21	0,31%	784.322,37	0,24%
14-Confección de prendas de vestir	20	0,30%	747.703,79	0,23%
33-Reparación e instalación de maquinaria y equipo	24	0,36%	676.076,88	0,20%
94-Actividades asociativas	17	0,25%	673.253,67	0,20%
92-Actividades de juegos de azar y apuestas	13	0,19%	664.050,57	0,20%
87-Asistencia en establecimientos residenciales	9	0,13%	631.314,79	0,19%
84-Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	5	0,07%	605.103,83	0,18%
63-Servicios de información	7	0,10%	588.594,13	0,18%
59-Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	14	0,21%	505.190,62	0,15%
53-Actividades postales y de correos	9	0,13%	491.465,02	0,15%
42-Ingeniería civil	8	0,12%	452.551,11	0,14%
66-Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	11	0,16%	446.728,05	0,13%
07-Extracción de minerales metálicos	2	0,03%	441.243,25	0,13%
75-Actividades veterinarias	19	0,28%	433.996,76	0,13%
08-Otras industrias extractivas	8	0,12%	387.565,99	0,12%
79-Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos	15	0,22%	332.077,40	0,10%
36-Captación, depuración y distribución de agua	8	0,12%	317.682,93	0,10%
29-Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	14	0,21%	293.302,93	0,09%
78-Actividades relacionadas con el empleo	5	0,07%	291.737,20	0,09%
60-Actividades de programación y emisión de radio y televisión	6	0,09%	236.196,22	0,07%
50-Transporte marítimo y por vías navegables interiores	2	0,03%	222.885,39	0,07%
02-Silvicultura y explotación forestal	11	0,16%	216.786,39	0,07%
88-Actividades de servicios sociales sin alojamiento	10	0,15%	214.393,24	0,06%
91-Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	4	0,06%	187.605,23	0,06%
80-Actividades de seguridad e investigación	6	0,09%	172.933,89	0,05%
30-Fabricación de otro material de transporte	1	0,01%	167.207,87	0,05%
03-Pesca y acuicultura	5	0,07%	138.267,90	0,04%
97-Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico	4	0,06%	137.622,11	0,04%
39-Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	4	0,06%	88.106,73	0,03%
15-Industria del cuero y del calzado	2	0,03%	62.133,72	0,02%
37-Recogida y tratamiento de aguas residuales	1	0,01%	34.894,43	0,01%
09-Actividades de apoyo a las industrias extractivas	1	0,01%	29.185,26	0,01%
51-Transporte aéreo	1	0,01%	28.008,71	0,01%
99-Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales	1	0,01%	21.192,56	0,01%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

En cuanto a los Deudores cuyo CNAE son las Actividades inmobiliarias (CNAE 41, 43 y 68), se hace constar que, de acuerdo con la declaración 20 del apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta y/o alquiler, ni tampoco para financiación de adquisición de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita.

b) Información sobre el saldo pendiente de vencer de los Activos seleccionados

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR SALDO PENDIENTE DE VENCER				
Rótulos de fila	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Valores		Importe	% Importe
Número	% operaciones			
0-100.000	5.972,00	88,67%	143.715.184,69	43,32%
100.000-200.000	491,00	7,29%	67.342.775,05	20,30%
200.000-300.000	147,00	2,18%	35.674.440,26	10,75%
300.000-400.000	40,00	0,59%	13.705.264,30	4,13%
400.000-500.000	21,00	0,31%	9.317.549,78	2,81%
500.000-600.000	10,00	0,15%	5.471.070,33	1,65%
600.000-700.000	10,00	0,15%	6.571.099,73	1,98%
700.000-800.000	11,00	0,16%	8.254.257,14	2,49%
800.000-900.000	4,00	0,06%	3.432.367,70	1,03%
900000-1000000	9,00	0,13%	8.548.856,52	2,58%
1.000.000-1.100.000	2,00	0,03%	2.050.000,00	0,62%
1.100.000-1.200.000	2,00	0,03%	2.312.084,61	0,70%
1.200.000-1.300.000	3,00	0,04%	3.809.919,65	1,15%
1.400.000-1.500.000	1,00	0,01%	1.482.315,13	0,45%
1.500.000-1.600.000	5,00	0,07%	7.727.819,51	2,33%
1.600.000-1.700.000	1,00	0,01%	1.625.093,29	0,49%
1.700.000-1.800.000	5,00	0,07%	8.806.092,01	2,65%
1.900.000-2.000.000	1,00	0,01%	1.908.295,92	0,58%
Total general	6.735,00	100,00%	331.754.485,62	100,00%
		Mínimo	53,29	
		Máximo	1.908.295,92	
		Promedio	49.258,28	

c) Distribución por Tipo de Interés de Referencia

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011					
CLASIFICACIÓN POR ÍNDICE DE REFERENCIA Y MARGEN					
Índice de Referencia y tipo de interés	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER		Diferencial Medio Ponderado
	Número	% Operaciones	Importe	% Importe	
TIPO FIJO	2.317	34,40%	58.644.972,21	17,68%	6,13%*
IRPH CAJAS	146	2,17%	9.691.667,59	2,92%	0,62%
0%-1%	85	1,26%	8.060.933,36	2,43%	
1%-2%	30	0,45%	1.204.182,18	0,36%	
2%-3%	9	0,13%	110.929,72	0,03%	
3%-4%	7	0,10%	86.357,85	0,03%	
4%-5%	2	0,03%	11.839,09	0,00%	
5%-6%	3	0,04%	60.070,57	0,02%	
6%-7%	8	0,12%	99.896,66	0,03%	
7%-8%	1	0,01%	19.681,82	0,01%	
8%-9%	1	0,01%	37.776,34	0,01%	
EURIBOR 6 MESES	2.939	43,64%	192.872.372,57	58,14%	1,98%
0%-1%	281	4,17%	20.864.386,15	6,29%	
1%-2%	1.224	18,17%	93.742.238,60	28,26%	
2%-3%	594	8,82%	39.948.935,85	12,04%	
3%-4%	628	9,32%	32.320.061,02	9,74%	
4%-5%	97	1,44%	2.754.362,63	0,83%	
5%-6%	25	0,37%	262.666,20	0,08%	
6%-7%	88	1,31%	2.275.421,55	0,69%	
7%-8%	1	0,01%	697.804,98	0,21%	
8%-9%	1	0,01%	6.495,59	0,00%	
EURIBOR 3 MESES	5	0,07%	652.367,21	0,20%	2,58%
1%-2%	1	0,01%	41.918,29	0,01%	
2%-3%	2	0,03%	420.810,11	0,13%	
3%-4%	2	0,03%	189.638,81	0,06%	
EURIBOR 12 MESES	1.328	19,72%	69.893.106,04	21,07%	2,51%
0%-1%	77	1,14%	6.620.328,01	2,00%	
1%-2%	612	9,09%	26.313.177,59	7,93%	
2%-3%	180	2,67%	12.555.855,10	3,78%	
3%-4%	196	2,91%	13.163.390,49	3,97%	
4%-5%	137	2,03%	5.164.739,54	1,56%	
5%-6%	27	0,40%	2.231.575,89	0,67%	
6%-7%	37	0,55%	937.060,67	0,28%	
7%-8%	20	0,30%	1.574.329,70	0,47%	
8%-9%	42	0,62%	1.332.649,05	0,40%	
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%	

* Para el tipo de interés fijo se ha informado del tipo de interés medio ponderado

d) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables:

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS				
OPERACIONES			SALDO PENDIENTE DE VEN-CER	
Intervalo (%)	Número	% Operación	Importe	% Importe
1-2	49	0,73%	2.614.926,52	0,79%
2-3	717	10,65%	39.227.997,24	11,82%
3-4	1.204	17,88%	97.261.393,97	29,32%
4-5	1.728	25,66%	86.189.078,21	25,98%
5-6	1.341	19,91%	53.548.569,78	16,14%
6-7	582	8,64%	16.008.740,65	4,83%
7-8	385	5,72%	14.087.313,81	4,25%
8-9	573	8,51%	19.927.589,12	6,01%
9-10	151	2,24%	2.847.718,56	0,86%
10-11	4	0,06%	33.090,03	0,01%
11-12	1	0,01%	8.067,73	0,00%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%
		Mínimo	1,00%	
		Máximo	11,50%	
		Media Pondera- da	4,47%	

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

El siguiente cuadro muestra los tipos de interés máximos aplicables a los Activos seleccionados. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Activos seleccionados que lo tengan se encuentran en el 8,75% o el 12%.

CARTERA DE OPERACIONES A 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS NOMINAL MÁXIMO				
OPERACIONES			SALDO PENDIENTE DE VENCER	
Tipo Máximo (%)	Número	% Operación	Importe	% Importe
8,75	16	0,24%	597.637,80	0,18%
12	1.025	15,22%	58.036.667,86	17,49%
Sin Tipo Máximo	5.694	84,54%	273.120.179,96	82,33%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

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

Parte de los Activos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los Activos seleccionados que lo tengan se encuentran en un rango situado entre el 0,1% y el 5,5%.

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011 CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERÉS NOMINAL MÍNIMO				
Tipo mínimo (%)	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Operación	Importe	% Importe
0,1	3	0,07%	229.583,40	0,04%
0,5	1	0,01%	25.623,18	0,01%
1	1	0,04%	117.359,92	0,01%
2	1	0,01%	23.517,32	0,01%
2,25	1	0,00%	5.837,62	0,01%
2,5	1	0,02%	56.538,55	0,01%
2,75	7	0,45%	1.503.237,58	0,10%
3	4	0,33%	1.095.020,52	0,06%
3,25	4	0,30%	983.642,38	0,06%
3,5	69	1,02%	3.367.503,82	1,02%
3,75	5	0,95%	3.152.481,62	0,07%
4	548	6,78%	22.479.468,87	8,14%
4,25	101	1,64%	5.450.745,20	1,50%
4,5	4	0,57%	1.902.266,32	0,06%
4,75	155	4,56%	15.117.389,33	2,30%
5	3	0,04%	134.211,67	0,04%
5,25	135	0,59%	1.942.632,84	2,00%
5,5	1	0,02%	63.228,93	0,01%
Sin Tipo Mínimo	5.691	82,62%	274.104.196,55	84,50%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

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

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011 CLASIFICACIÓN POR PERIODO DE REVISIÓN DE TIPOS DE INTERÉS				
Periodicidad de revisión	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VEN- CER	
	Número	% Operación	Importe	% Importe
Anual	1.266	18,80%	68.247.690,70	20,57%
Semestral	3.147	46,73%	204.209.455,50	61,55%
Tipo fijo	2.317	34,40%	58.644.972,21	17,68%
Trimestral	5	0,07%	652.367,21	0,20%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

h) Cuadro de los veinte grupos deudores con mayor peso en la cartera

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR GRUPO DEL DEUDOR				
Concentración por deudor	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Número	Importe	% importe
Deudor 1	2	0,03%	2.501.240,47	0,75%
Deudor 2	2	0,03%	2.435.338,05	0,73%
Deudor 3	8	0,12%	2.220.648,01	0,67%
Deudor 4	38	0,56%	2.130.971,09	0,64%
Deudor 5	2	0,03%	2.111.643,55	0,64%
Deudor 6	1	0,01%	1.908.295,92	0,58%
Deudor 7	2	0,03%	1.816.726,55	0,55%
Deudor 8	1	0,01%	1.768.570,62	0,53%
Deudor 9	1	0,01%	1.751.170,18	0,53%
Deudor 10	1	0,01%	1.750.133,80	0,53%
Deudor 11	1	0,01%	1.742.374,00	0,53%
Deudor 12	2	0,03%	1.697.288,58	0,51%
Deudor 13	1	0,01%	1.625.093,29	0,49%
Deudor 14	24	0,36%	1.604.554,26	0,48%
Deudor 15	1	0,01%	1.594.056,91	0,48%
Deudor 16	1	0,01%	1.577.079,07	0,48%
Deudor 17	6	0,09%	1.567.128,62	0,47%
Deudor 18	4	0,06%	1.565.653,01	0,47%
Deudor 19	1	0,01%	1.500.000,00	0,45%
Deudor 20	1	0,01%	1.482.315,13	0,45%
Resto (5.926 Deudores)	6.635,00	98,52%	295.404.204,51	89,04%
Total general	6.735,00	100,00%	331.754.485,62	100,00%

A continuación se muestra un desglose de la cartera por si distribución según el tipo de deudor:

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE DEUDOR				
Tipo de Deudor	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Opera- ción	Importe	% Im- porte
Pequeña y mediana empresa	2.969	44,08%	216.651.947,51	65,30%
Microempresa	1.088	16,15%	36.552.543,42	11,02%
Autónomo	2.678	39,76%	78.549.994,69	23,68%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

La distinción por el tipo de empresa sigue el siguiente clasificación según volumen de activos, volumen de negocio y número de empleados:

Microempresa:

Volumen de activos: Hasta 2 millones de euros
Volumen de negocio: Hasta 2 millones de euros
Número de empleados: Menos de 10 empleados

Pequeña y mediana empresa:

Volumen de activos: Hasta 43 millones de euros
Volumen de negocio: Hasta 43 millones de euros
Número de empleados: Hasta 250 empleados

La clasificación indicada corresponde a la clasificación por tipo de empresa según Unnim Banc.

Al menos, el 80% de los Deudores de la cartera a fecha 17 de noviembre de 2011 son Deudores que cumplen con el requisito de pyme según la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003.

i) Distribución por Fecha de Formalización de los Activos seleccionados

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR AÑO DE FORMALIZACIÓN				
	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
Año de formalización	Número	% Operación	Importe	% Importe
2000	2	0,03%	114.615,45	0,03%
2001	16	0,24%	1.051.075,03	0,32%
2002	4	0,06%	328.177,55	0,10%
2003	21	0,31%	1.931.449,12	0,58%
2004	39	0,58%	493.901,80	0,15%
2005	77	1,14%	3.440.663,88	1,04%
2006	155	2,30%	5.773.985,17	1,74%
2007	311	4,62%	16.393.723,14	4,94%
2008	1.254	18,62%	74.236.156,62	22,38%
2009	1.387	20,59%	82.745.954,38	24,94%
2010	2.267	33,66%	88.703.296,91	26,74%
2011	1.202	17,85%	56.541.486,57	17,04%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%
		Mínimo	08/02/2000	
		Máximo	30/09/2011	
		Antigüedad media Ponde- rada		2,15 años

j) Distribución por Fecha de Amortización Final

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR AÑO DE VENCIMIENTO				
OPERACIONES			SALDO PENDIENTE DE VENCER	
Año de vencimiento	Número	% Operación	Importe	% Importe
2011	2	0,03%	276,50	0,00%
2012	56	0,83%	631.541,32	0,19%
2013	1.131	16,79%	20.389.964,83	6,15%
2014	1.245	18,49%	29.996.605,08	9,04%
2015	1.501	22,29%	45.220.145,92	13,63%
2016	873	12,96%	42.089.286,87	12,69%
2017	338	5,02%	14.659.097,44	4,42%
2018	357	5,30%	20.187.513,24	6,09%
2019	156	2,32%	17.288.922,95	5,21%
2020	174	2,58%	16.165.074,97	4,87%
2021	101	1,50%	8.795.808,46	2,65%
2022	69	1,02%	9.148.093,91	2,76%
2023	63	0,94%	7.282.687,72	2,20%
2024	54	0,80%	12.710.574,35	3,83%
2025	45	0,67%	4.647.465,83	1,40%
2026	47	0,70%	6.975.297,56	2,10%
2027	38	0,56%	7.264.962,13	2,19%
2028	156	2,32%	23.273.058,79	7,02%
2029	110	1,63%	15.709.987,43	4,74%
2030	27	0,40%	3.381.263,09	1,02%
2031	7	0,10%	398.079,27	0,12%
2032	7	0,10%	918.717,16	0,28%
2033	8	0,12%	1.316.996,83	0,40%
2034	7	0,10%	1.903.470,28	0,57%
2036	1	0,01%	99.331,37	0,03%
2037	6	0,09%	1.112.535,61	0,34%
2038	6	0,09%	886.180,22	0,27%
2039	1	0,01%	219.842,75	0,07%
2040	6	0,09%	775.624,07	0,23%
2041	1	0,01%	188.586,96	0,06%
2042	12	0,18%	1.410.496,08	0,43%
2043	4	0,06%	515.345,42	0,16%
2044	9	0,13%	1.361.251,39	0,41%
2045	53	0,79%	5.951.166,10	1,79%
2046	44	0,65%	4.595.117,84	1,39%
2047	8	0,12%	1.414.664,53	0,43%
2048	5	0,07%	1.387.091,29	0,42%
2049	6	0,09%	1.408.872,39	0,42%
2050	1	0,01%	73.487,67	0,02%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%
		Mínimo	06/12/2011	
		Máximo	08/04/2050	
		Vencimiento medio ponderado	9,77 años	

k) Distribución por tipo de garantías

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE GARANTÍA DE LA OPERACIÓN				
Tipo de Garantía Hipotecaria	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Opera- ción	Importe	% Impor- te
SIN GARANTÍAS	3.866	57,40%	129.669.996,07	39,09%
DEPÓSITOS DINERARIOS PIGORADOS	479	7,11%	23.699.456,13	7,14%
OTRAS GARANTÍAS REALES NO HIPOTECARIAS*	73	1,08%	5.439.736,24	1,64%
HIPOTECARIA	1.067	15,84%	139.576.489,36	42,07%
PERSONAL CON AVAL DE TERCEROS	1.250	18,55%	33.368.807,83	10,06%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

*Otras garantías reales no hipotecarias tales como fondos de inversión, valores de renta fija o renta variable pignorados

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE GARANTÍA HIPOTECARIA				
Tipo de Garantía Hipotecaria	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Opera- ción	Importe	% Impor- te
PISO	611	57,26%	68.870.189,04	49,34%
LOCAL COMERCIAL	164	15,37%	21.829.528,49	15,64%
NAVE INDUSTRIAL	54	5,06%	18.277.950,25	13,10%
CASA UNIFAMILIAR AISLADA	53	4,97%	9.608.211,95	6,88%
EDIF. PISOS, OFIC. (NO PROMOC.) - EDIFICACIONES NO DIDIVIDAS	27	2,53%	9.248.693,15	6,63%
CASA UNIFAMILIAR ADOSADA	62	5,81%	8.308.308,22	5,95%
VPO	17	1,59%	2.197.419,19	1,57%
PLAZA PARKING	79	7,40%	1.236.189,07	0,89%
Total general	1.067	100,00%	139.576.489,36	100,00%

I) Información sobre la distribución geográfica por Comunidad Autónoma

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN GEOGRÁFICA POR COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL DEUDOR				
CCAA	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Cuenta	% Opera- ción	Importe	% Impor- te
ANDALUCIA	2	0,03%	228.783,89	0,07%
ARAGON	8	0,12%	235.974,30	0,07%
BALEARES	4	0,06%	534.311,06	0,16%
CANARIAS	1	0,01%	3.595,57	0,00%
CASTILLA-LA MANCHA	4	0,06%	43.057,28	0,01%
CATALUNYA	6.676	99,12%	329.279.196,28	99,25%
COMUNIDAD DE MADRID	33	0,49%	1.103.642,91	0,33%
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	2	0,03%	64.011,38	0,02%
COMUNIDAD VALENCIANA	3	0,04%	106.741,14	0,03%
EXTREMADURA	1	0,01%	16.647,79	0,01%
PRINCIPADO DE ASTURIAS	1	0,01%	138.524,02	0,04%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

El cuadro siguiente muestra la distribución por Provincia de los Activos seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio del inmueble que sirve como garantía hipotecaria principal en el caso de que hubiera más de una garantía hipotecaria por operación.

CARTERA DE OPERACIONES A 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR PROVINCIA DE LA GARANTÍA				
Provincia	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VEN- CER	
	Valores			
	Número	% número	Importe	% importe
Alicante/Alacant	1	0,09%	191.619,54	0,14%
Barcelona	667	62,51%	101.686.759,84	72,85%
Girona	169	15,84%	15.253.198,98	10,93%
Lleida	119	11,15%	12.461.681,03	8,93%
Madrid	2	0,19%	139.862,49	0,10%
Sevilla	1	0,09%	99.331,37	0,07%
Tarragona	107	10,03%	9.594.667,37	6,87%
Toledo	1	0,09%	149.368,74	0,11%
Total general	1.067	100,00%	139.576.489,36	100,00%

m) Información sobre la frecuencia de pago de la cuota de los Activos seleccionados

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR PERIODICIDAD DE FACTURACIÓN DE INTERESES				
Facturación	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VEN- CER	
	Cuenta	% Operación	Importe	% Importe
Anual	7	0,10%	315.101,25	0,09%
Mensual	6.015	89,31%	299.058.501,83	90,14%
Semestral	1	0,01%	114.431,84	0,03%
Trimestral	712	10,57%	32.266.450,70	9,73%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR PERIODICIDAD DE FACTURACIÓN DE CAPITAL				
	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
Facturación	Cuenta	% Operación	Importe	% Importe
Anual	7	0,10%	315.101,25	0,09%
Mensual	6.014	89,29%	299.033.501,83	90,14%
Semestral	1	0,01%	114.431,84	0,03%
Trimestral	713	10,59%	32.291.450,70	9,73%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

Las cuotas de las operaciones que están disfrutando de periodo de carencia de principal facturarán cuota de principal e intereses una vez finalizado el periodo de carencia.

n) Clasificación según el sistema de amortización de la operación

Todos los Activos de la cartera a 17 de noviembre de 2011 tienen como sistema de amortización el método francés.

o) Distribución por carencia de principal

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

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR VENCIMIENTOS DE CARENCIA DE PRINCIPAL				
Carencia	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Valores Número	% Operación	Importe	% Importe
Sin Carencia	6.215	92,28%	282.967.421,96	85,29%
nov	24	0,36%	1.061.739,74	0,32%
dic	48	0,71%	2.408.411,58	0,73%
2012				
ene	46	0,68%	3.481.911,18	1,05%
feb	24	0,36%	2.230.503,00	0,67%
mar	43	0,64%	2.426.799,00	0,73%
abr	31	0,46%	3.140.592,85	0,95%
may	36	0,53%	4.774.020,41	1,44%
jun	28	0,42%	3.931.993,67	1,19%
jul	30	0,45%	2.906.321,43	0,88%
ago	22	0,33%	3.076.625,50	0,93%
sep	7	0,10%	428.770,00	0,13%
oct	9	0,13%	2.097.515,00	0,63%
nov	9	0,13%	427.397,74	0,13%
dic	8	0,12%	984.809,75	0,30%
2013				
ene	12	0,18%	1.621.215,88	0,49%
feb	9	0,13%	1.072.713,53	0,32%
mar	24	0,36%	1.417.460,18	0,43%
abr	19	0,28%	1.659.762,39	0,50%
may	27	0,40%	2.591.374,94	0,78%
jun	18	0,27%	2.463.758,21	0,74%
jul	7	0,10%	201.000,00	0,06%
ago	5	0,07%	226.500,00	0,07%
sep	5	0,07%	159.764,00	0,05%
oct	2	0,03%	325.000,00	0,10%
nov	2	0,03%	280.000,00	0,08%
dic	6	0,09%	653.340,21	0,20%
2014				
ene	2	0,03%	161.997,10	0,05%
feb	1	0,01%	25.000,00	0,01%
mar	1	0,01%	21.000,00	0,01%
abr	2	0,03%	160.000,00	0,05%
jun	1	0,01%	45.000,00	0,01%
dic	2	0,03%	150.000,00	0,05%
2015				
feb	1	0,01%	31.000,00	0,01%
jun	1	0,01%	47.000,00	0,01%
nov	2	0,03%	67.000,00	0,02%
2016				
mar	1	0,01%	125.000,00	0,04%
abr	1	0,01%	250.000,00	0,08%
jun	1	0,01%	400.000,00	0,12%
2019				
jun	1	0,01%	369.082,00	0,11%
dic	2	0,03%	885.684,37	0,27%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

El objetivo de ofrecer la posibilidad a los Deudores de disfrutar de un periodo de carencia de capital es el de ofrecer al cliente una reducción temporal de sus cuotas, pagando sólo intereses, para hacer frente a situaciones coyunturales, pero nunca para diferir la entrada en morosidad. Dicha carencia únicamente puede ser disfrutada en el momento inicial de la formalización de los Préstamos y nunca una vez iniciada su amortización de principal. En la cartera seleccionada a 17 de noviembre de 2011, la fecha de carencia media ponderada es el 30 de noviembre de 2012 y la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo finaliza el 23 de diciembre de 2019.

p) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos retrasados hasta 90 días

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos, el saldo pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de los Préstamos seleccionados que se encontraban a 17 de noviembre de 2011 con algún retraso en el pago de débitos vencidos.

CARTERA DE OPERACIONES A 17 DE NOVIEMBRE DE 2011							
DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA POR FECHA DE IMPAGO							
Intervalo de impago	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER		SALDO VENCIDO Y NO PAGADO		
	Número	% número	Importe	% importe	importe impagado	% importe impagado	
Corriente de pago	5.790	85,97%	282.417.960,41	85,13%	0,00	0,00%	
Hasta 30 días	564	8,37%	24.823.738,33	7,48%	5.365,90	0,92%	
31-60 días	267	3,96%	16.325.186,62	4,92%	309.478,54	52,79%	
61-90 días	114	1,69%	8.187.600,26	2,47%	271.374,41	46,29%	
Total general	6.735	100%	331.754.485,62	100%	586.218,85	100%	

En la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los préstamos de los que se derivan los Activos tendrá un impago por un plazo superior a noventa (90) días. En cualquier caso, en la Fecha de Constitución del Fondo, el saldo pendiente de vencer de los Activos con pagos pendientes de más de 30 días y hasta 90 no será superior al 0,001 % del Saldo Inicial.

o) Distribución por finalidad de la operación

El siguiente cuadro muestra la finalidad de las operaciones.

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR FINALIDAD DE LA OPERACIÓN				
Finalidad	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
	Número	% Operación	Importe	% Importe
Piso (adquisición y compra de despachos)	34	0,50%	600.777,34	0,18%
Parking, locales y terrenos (Adquisición y compra)	630	9,35%	72.777.757,35	21,94%
Maquinaria y equipos (Compra y reparación)	3.295	48,92%	136.173.360,53	41,05%
Capital Circulante	2.198	32,64%	105.402.300,34	31,77%
Sin especificar*	148	2,20%	10.056.533,92	3,03%
Vehículo (Compra y reparación)	430	6,38%	6.743.756,14	2,03%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

* No es posible conocer un detalle de las operaciones en englobadas en este epígrafe.

Ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta y/o alquiler, ni tampoco para financiación de adquisición de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita.

p) Distribución por originador inicial

El siguiente cuadro muestra la distribución de las operaciones según fueron concedidas por su originador inicial, es decir, antes del proceso de fusión de las tres entidades (Caixa de Sabadell, Caixa de Terrassa y Caixa de Manlleu) y una vez fusionadas las entidades mencionadas en Unnim Caixa, antes de la cesión del negocio bancario a Unnim Banc.

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR ORIGINADOR DE LA OPERACIÓN				
OPERACIONES			SALDO PENDIENTE DE VENCER	
Originador Inicial	Número	% Operación	Importe	% Importe
Caixa Manlleu	452	6,71%	13.196.153,68	3,98%
Caixa Sabadell	2.741	40,70%	100.350.270,39	30,25%
Caixa Terrassa	2.779	41,26%	178.691.572,02	53,86%
Unnim Caixa	763	11,33%	39.516.489,53	11,91%
Total general	6.735	100,00%	331.754.485,62	100,00%

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios. Los Préstamos Hipotecarios han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública. Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público o contrato privado acompañado de pagaré.

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

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

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos

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

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

La fecha de vencimiento final de los Préstamos seleccionados se es el 8 de abril de 2050 y coincide con la fecha de vencimiento final del Fondo (la "**Fecha de Vencimiento Final**").

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

2.2.5 Importe de los activos

El activo del Fondo estará integrado por Préstamos no Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y seleccionados de entre los préstamos que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible por defecto a doscientos setenta y cinco millones de (275.000.000) euros.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 6.735 Préstamos cuyo saldo pendiente de vencer, a 17 de noviembre de 2011, ascendía a 331.754.485,62 euros y con un saldo vencido impagado por importe 586.218,85 de euros.

Que para su cesión al Fondo en su constitución, Unnim Banc elegirá de los Préstamos seleccionados aquellos que se encuentren al corriente de pago, o con impago por un plazo inferior a noventa (90) días, hasta alcanzar un saldo pendiente de vencer igual o lo más cercana posible por defecto a doscientos setenta y cinco millones (275.000.000) de euros.

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

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

Los Préstamos Hipotecarios a 17 de noviembre de 2011 son 1.067 cuyo saldo pendiente de vencer asciende a 139.576.489,36 euros.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario pendiente de amortización a 17 de noviembre de 2011 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 0,03% y el 159,12%, siendo la razón media ponderada por el saldo pendiente de cada Préstamo Hipotecario el 51,22%.

El valor de la tasación considera todas las garantías inmobiliarias que se han tenido en cuenta a la hora de conceder un Préstamo Hipotecario.

CARTERA DE OPERACIONES A 17 DE NOVIEMBRE DE 2011						
DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA POR SALDO PENDIENTE DE VENCER / TASACIÓN						
Loan to Value	OPERACIONES		IMPORTE		TASACIÓN	
	Número	% número	Importe	% importe	Tasación	% tasación
<10%	40	1,55%	2.163.827,94	1,55%	33.768.914,88	7,69%
10%-20%	103	6,92%	9.653.520,22	6,92%	65.814.102,33	14,98%
20%-30%	120	9,14%	12.763.537,64	9,14%	61.762.015,31	14,06%
30%-40%	136	16,17%	22.567.350,32	16,17%	81.575.971,87	18,57%
40%-50%	129	10,59%	14.786.928,36	10,59%	46.569.928,68	10,60%
50%-60%	195	21,65%	30.214.182,71	21,65%	66.926.610,02	15,23%
60%-70%	179	16,78%	23.424.953,11	16,78%	42.304.983,17	9,63%
70%-80%	109	10,64%	14.857.719,10	10,64%	24.283.482,54	5,53%
80%-90%	17	2,02%	2.820.853,64	2,02%	4.199.679,43	0,96%
90%-100%	24	3,01%	4.194.325,65	3,01%	7.104.415,86	1,62%
100%-110%	8	0,53%	739.469,32	0,53%	2.285.449,75	0,52%
110%-120%	2	0,23%	318.834,50	0,23%	287.412,48	0,07%
120%-130%	2	0,09%	121.489,17	0,09%	561.792,77	0,13%
130%-140%	1	0,00%	4.764,30	0,00%	308.798,00	0,07%
150%-160%	2	0,68%	944.733,38	0,68%	1.626.546,00	0,37%
Total general	1.067	100,00%	139.576.489,36	100,00%	439.380.103,09	100,00%
			Mínimo	0,03%		
			Máximo	159,12%		
			LTV medio ponderado	51,22%		

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Activos al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios, salvo en los casos en los que se disponga de una tasación a una fecha posterior. En el caso de que se disponga de una tasación a una fecha posterior a la de la fecha de formalización de los Activos, de la misma manera que la tasación inicial, ésta será oficial y realizada por una entidad tasadora registrada por Banco de España. Para el caso de las VPO (viviendas de protección oficial) el valor de tasación que se ha utilizado es el máximo legal establecido en el certificado de tasación.

Dentro de las 1.067 operaciones de la cartera a 17 de noviembre hay 262 operaciones cuyo rango respecto a su garantía hipotecaria es posterior al primero.

Para calcular el ratio saldo pendiente de vencer entre tasación detallado en el cuadro anterior para aquellos Préstamos Hipotecarios de rango posterior al primero, se ha tenido en consideración el importe del préstamo cuyo rango precede al del Préstamo Hipotecario de la cartera a 17 de noviembre de 2011. Los préstamos cuyo rango precede a los Préstamos Hipotecarios de la cartera a dicha fecha, son titularidad de Unnim Banc.

El siguiente cuadro muestra las operaciones con garantía hipotecaria según su rango:

CARTERA DE OPERACIONES A DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011				
CLASIFICACIÓN POR RANGO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA				
	OPERACIONES		SALDO PENDIENTE DE VENCER	
Rótulos de fila	Número	% operaciones	Importe	% Importe
PRIMER RANGO	805,00	75,45%	114.153.087,06	81,79%
RANGO POSTERIOR	262,00	24,55%	25.423.402,30	18,21%
Total general	1.067,00	100,00%	139.576.489,36	100,00%

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

2.2.7 Método de creación de los activos

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo derivan de derechos de crédito de Préstamos con finalidad empresarial que fueron concedidos por (i) Caixa d'Estalvis de Sabadell, (ii) Caixa d'Estalvis de Terrassa, (iii) Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, en los tres casos con anterioridad a su fusión en Unnim Caixa, y (iv) Unnim Caixa, con anterioridad a la cesión del negocio bancario a Unnim Banc, a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003, siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento para la financiación de operaciones de este tipo.

Los procedimientos para la concesión y el seguimiento de operaciones de las que se derivan los Activos, se describen a continuación.

I. Caixa d'Estalvis de Terrassa ("Caixa Terrassa")

Las últimas políticas de concesión fueron aprobadas en Mayo del 2008 por el Consejo de Administración. La diferencia más significativa respecto a las anteriores fue la reducción en un 40% de los límites de aprobación por parte de todos los Órganos de Decisión a excepción del Comisión Ejecutiva o Consejo de Administración. El resto de criterios han sido los mismos a lo largo de los últimos 15 años.

1) Descripción del proceso

Todas las operaciones de préstamo PYME cuyo importe supere las facultades mancomunadas de Oficinas deben ser tramitadas para su concesión y revisión a Servicios Centrales (Análisis de Riesgos).

Toda la información relacionada con los principios de actuación en Inversiones crediticias, facultades y otros temas relacionados con el tratamiento de las operaciones de activo, se encuentra descrita dentro del "Intracet" en el apartado Manuales y Normativas a disposición de todos los colaboradores de la Entidad.

2) Requisitos Documentales

A continuación se detalla la relación de documentos exigidos para la concesión de cualquier tipo de préstamo con finalidad Pyme.

- Acta de aprobación de la operación.
- Documento de solicitud de financiación.
- Informe de la Oficina.
- Documentación económica y financiera.
- Tasación, para las operaciones con garantía hipotecaria.
- Nota de cargas de la finca/s a hipotecar.
- Documentación acreditativa de la inversión en el caso de financiación diferente a la adquisición.
- Otra documentación relevante para el estudio y decisión de la operación.

3) Órganos de Decisión

De acuerdo con la normativa vigente de Caixa Terrassa, los Órganos de Decisión en materia de riesgos son los siguientes:

- Dirección de Oficinas hasta el límite de sus facultades mancomunadas excepto leasings.
- Jefe de la unidad de Análisis de Riesgos.
- Jefe del departamento de Inversiones Crediticias.
- Comité de Riesgos.
- Director de la División de Recursos Inversiones.
- Comité de Inversiones
- Comisión Ejecutiva o Consejo de Administración

Para operaciones de empresas no promotoras inmobiliarias sin garantía real 100% o sin garantía hipotecaria, la aprobación está condicionada a su nivel de rating.

Si el endeudamiento es >40% se debe tramitar a Análisis de Riesgos, excepto cuando se cumplan los siguientes condicionantes, pudiendo llegar en este caso a un endeudamiento máximo del 50% sobre ingresos fiscales o justificables:

- a) financiación máxima del 80% sobre tasación
- b) incorporación de fiadores con rentas netas holgadas
- c) renta neta disponible dentro de los márgenes establecidos.

En las operaciones que incorporen garantía hipotecaria, si el endeudamiento está entre el 40% y el 45%, se deberá enviar a Análisis de Riesgos.

Si el endeudamiento es >45% no se puede mecanizar.

4) Criterios de concesión

De acuerdo con la normativa vigente de Caixa Terrassa, a la hora de conceder una operación de préstamo PYME se debe valorar:

- El origen de la operación. Valorar la procedencia, si es iniciativa de la oficina o del cliente; si es un cliente espontáneo.
- La experiencia demostrada. En relación a su actividad productiva y en relación a la calidad y suficiencia de la información tanto interna como externa.
- Consultar la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), el RAI y el fichero ASNEF, EXPERIAN.
- Coherencia de la operación en base a las características del solicitante y la finalidad.
- La solvencia y patrimonio del solicitante, así como las garantías aportadas.
- Capacidad de Gestión. Valorar el conocimiento del sector y la capacidad administrativo-financiera del equipo directivo.
- Análisis de las principales magnitudes económico-financieras. Evolución de las ventas, nivel de endeudamiento, recursos propios, margen bruto, cash flow, etc.

Principios de Actuación en Inversiones Crediticias tanto para autónomos como para personas jurídicas

- Dar prioridad a las inversiones crediticias (préstamos, leasings, créditos, descuento de efectos y extranjero) entre otras inversiones alternativas, mientras se mantengan sus efectos multiplicadores

sobre la renta y el nivel de ocupación, y ofrezcan una rentabilidad suficiente.

- Procurar la condición de Clientes de depósitos y de servicios en todos los beneficiarios de las inversiones crediticias de Caixa Terrassa, mientras lo permita la situación del mercado financiero.
- Procurar la máxima estabilidad en la cobertura de la demanda de servicio crediticio de los diferentes sectores. Se dará preferencia a los sectores de economías familiares, pequeña y mediana empresa y a aquellos de mayor impacto y contribución al desarrollo comunitario. Sin detrimento de los criterios superiores de seguridad y adecuada rentabilidad.
- Centrar las inversiones crediticias de Caixa Terrassa en Clientes de su zona de actuación.
- Procurar la mayor seguridad para las inversiones crediticias de Caixa Terrassa basado en la diversificación por sectores económicos y segmentos de Clientes.
- Dar la mayor rotación posible a las inversiones crediticias ajustando los plazos de amortización de las operaciones a las necesidades de los Clientes y a los objetivos de la financiación solicitada, siempre que la situación del mercado financiero lo permita.
- Enriquecer el catálogo de préstamos, créditos y otras líneas de financiación como los leasings con todas las fórmulas que permitan una mejor cobertura y satisfacción de la demanda de los Clientes. Procurar que los plazos, los sistemas de amortización, las garantías y las condiciones en general, se adapten el máximo posible a la capacidad de pago de los Clientes.
- Ajustar la actuación de las inversiones crediticias a los criterios de riesgo definidos, en cada momento, por Caixa Terrassa.
- Fijar los tipos de interés y las comisiones en función de la cuantía de las operaciones crediticias y de su finalidad. Procurar dar un trato preferente a las operaciones de cuantía reducida o a aquellas dirigidas a sectores que lo justifiquen por su situación de escaso desarrollo o por su interés social.

- Controlar con rigor el reembolso de las operaciones crediticias, pero dando facilidades con carácter de excepción y actuando con flexibilidad en los casos que estén justificadas con el fin de facilitar la recuperación de la inversión.
- Supeditar la concesión de operaciones crediticias de más o determinada cuantía a los resultados de los análisis económico-financieros que acrediten la viabilidad de los proyectos a financiar y la existencia de las garantías adecuadas que permitan, dentro de situaciones normales, la recuperación de la inversión de Caixa Terrassa.
- "Limitar la concentración de riesgo en inversiones crediticias por Clientes o grupo a un 1% de los activos totales del balance de Caixa Terrassa en el caso de corporaciones o instituciones de carácter público, y a un 0,50 en el caso de Clientes de carácter privado. **A efectos del cálculo anterior, las operaciones con garantía real o hipotecaria ponderaran al 50%.**"
- Procurar una progresiva y diferenciada delegación de facultades para la aprobación de operaciones de inversiones crediticias, que permita asegurar una adecuada agilidad de respuesta al Cliente y refuerce la imagen de los directivos de oficinas, sin detrimento del establecimiento de los sistemas de control adecuados.
- Asegurar que las operaciones crediticias de más cuantía concedidas a plazos de amortización medios o largos, son objeto de un seguimiento periódico regular que permita tomar las decisiones oportunas cuando la evolución del riesgo así lo aconseje.

Específico para operaciones de empresas

Respecto a operaciones a largo plazo

- **Se debe conocer el proyecto de inversión y detalle de la financiación, así como el nivel de endeudamiento** global de la empresa para valorar la capacidad de pago. Se debe valorar el impacto de las nuevas inversiones desde un punto de vista económico y financiero.

- **El plazo para operaciones de préstamos debe ser coherente con la vida útil del bien a financiar.**
- **La capacidad de pago** tiene que estar contrastada (relación entre el cash-flow generado en los últimos ejercicios y las cuotas resultantes de la financiación solicitada).
- **Garantías.** En caso de que la operación sea superior a 7 años, será preciso incorporar garantía hipotecaria y no superar en 70% sobre la tasación.
- Respecto a la empresa y el empresario
- **Abstenerse de mantener riesgo con aquellas empresas que presenten informes desfavorables o con incidencias.**
- **Experiencia del empresario en la actividad y el sector.** Valorar la experiencia y capacidad de la persona que está al frente de la empresa para dirigirla correctamente. No será positivo que la empresa tenga una fuerte dependencia del empresario. Se deberá valorar, por lo tanto, la estructura directiva y los posibles relevos en la dirección de nuestros clientes Pymes.
- **Sector.** Valorar el sector donde se ubica la empresa. Evolución de los últimos años, expectativas de futuro, competencia ... Aquellas compañías ubicadas en sectores recesivos suelen tener impactos negativos en su situación económico-financiera.

II. Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu ("Caixa Manlleu")

Las últimas políticas de riesgo y atribuciones para la aprobación de operaciones de riesgo se aprobaron en septiembre de 2008 por el Consejo de Administración. Las anteriores son de junio de 2002. Las principales variaciones son:

La creación de los gestores de empresa con nivel de facultad superior a las Oficinas en un 20% tanto para operaciones con garantía personal como hipotecaria.

Ampliación de las atribuciones a favor del Presidente i del Director General, de forma que cada uno de ellos, indistintamente pueda autorizar a propuesta del Comité de Riesgo.

Aprobar operaciones de activo con garantía personal hasta 2.500.000 euros para operación y 5.000.000 euros para el grupo. Aprobar operaciones de activo con garantía real (Dineraria o Hipotecaria) hasta 5.000.000 euros.

1) Circuito

El proceso de tramitación de una operación de crédito se inicia en una entrevista personal con el cliente que la solicita. En este primer contacto Caixa Manlleu requiere al cliente que aporte la documentación necesaria para la confección del expediente de riesgo.

Una vez obtenida toda la documentación, la oficina realiza un pre-análisis de la operación comprueba que cumpla las políticas de riesgo marcadas por la entidad. Siendo el resultado del análisis positivo, la oficina aprueba la operación si tienen atribuciones suficientes o en caso contrario la remite al departamento de Inversiones Crediticias para su aprobación.

Posteriormente a la aprobación será necesaria la concesión y finalmente la formalización.

Por consiguiente los estados por los que pasa una operación de crédito son: alta, aprobada, concedida y formalizada.

2) Documentación necesaria tanto para personas jurídicas como para autónomos

A realizar des de la oficina:

- Impreso de solicitud: Documento que recoge los datos económicos de la operación, intervinientes i breve resumen de las garantías.
- Informa de viabilidad: Informe realizado por la Oficina después de la entrevista con el cliente y de revisión de la documentación.

Para autónomos:

- Justificantes de los ingresos (hoja de salario, declaración de renta, liquidaciones trimestre,...)
- Datos registrales del patrimonio

- Justificante de pago de las deudas
- Justificantes de la inversión (facturas, contratos de compraventa...)

Para personas jurídicas:

- Datos registrales del patrimonio
- Balances y cuentas de resultados de los últimos ejercicios
- Justificantes de la inversión (facturas, contratos de compraventa, ...)
- Justificante de pago de las deudas

Obtención de fuentes externas tanto para personas jurídicas como para autónomos:

- Comprobación registral fincas
- Consulta riesgo CIRBE
- Consultas de morosidad
- Tasación (para préstamos hipotecarios)
- Informes económicos

3) Políticas de riesgo comunes para personas jurídicas como para autónomos

La Oficina no puede aprobar ninguna operación que no cumpla la totalidad de las normas y políticas contenidas en este manual. Excepcionalmente pueden estudiarse operaciones fuera de políticas pero siempre tiene que aprobarlas un estamento superior.

Directrices generales

La concesión de cualquier operación de Activo está supeditada a que sea recuperable por la propia viabilidad del proyecto empresarial, por la solvencia de la empresa o por las garantías propuestas.

A no ser que exista un motivo plenamente justificado, una operación será denegada si el solicitante tiene propiedades embargadas, presenta incidencias en la Base de Morosidad o está informada como dudosa o morosa en la C.I.R.B.E., se le detectan ruedas de cheques, presenta con asiduidad descubiertos en cuenta corriente u operaciones de crédito pendientes, los informes bancarios y de Agencias resultan negativos, tiene recursos propios negativos, está en pérdidas continuadas (3 años).

Directrices específicas

Según el destino de la inversión: No se plantearán operaciones destinadas a refinanciar créditos o deudas, ni cancelar embargos de otras entidades, ni cuando el motivo fuera aumentar el plazo de la operación con dificultades de pago ajena a nuestra Entidad.

El destino de la inversión determina cual es el producto más adecuado a las necesidades el cliente.

Según el solicitante: No se concederán operaciones con garantía personal a aquellos solicitantes que no estén afincados de forma permanente, continuada y con carácter definitivo (como puede ser: extranjeros, temporeros, trabajadores trasladados de otras zonas, etc.).

Según las garantías: Si del análisis de un cliente se desprende que es asumible, por parte de Caixa Manlleu, el riesgo propuesto por su modalidad, volumen y plazo, serán suficientes las **garantías funcionales**, es decir, el buen funcionamiento de la empresa.

Si se plantean dificultades en la evaluación del cliente o no se consigue suficiente información, deberán aportarse **garantías extrafuncionales** suficientes, como personales de socios o administradores, hipotecarias o prendarias.

Políticas sectoriales: Este tipo de políticas son más coyunturales y están sometidas a cambios según la situación económica de cada momento y de los sectores de crisis. Las propuestas correspondientes a clientes incluidos en sector de actividad en crisis deberán presentar una buena viabilidad.

4) Aprobación

Una vez el expediente esté completo y verificado se analiza para su aprobación valorando la capacidad de devolución y solvencia de cliente, el riesgo global y la viabilidad de la operación, la cual debe ajustarse a las necesidades y posibilidades del cliente.

La probación por precio es previa a la aprobación por riesgo. Si se superan las tarifas de precios vigentes se requiere la aprobación del Director de Zona y según el nivel de atribuciones incluso del Director Comercial.

Para la aprobación por riesgo se tendrá en cuenta la totalidad de riesgos concedidos al cliente o grupo económico y las atribuciones se establecen según la garantía que se aporte diferenciado entre personal y real (hipotecario o dinerario).

Los estamentos que disponen de atribuciones de riesgos son : los interventores y directores para las oficinas, los gestores de empresa y para departamentos centrales: los analistas de riesgo, el jefe de Inversiones Crediticias, el Comité de riesgos, el Director General y finalmente la Comisión Ejecutiva.

III. Caixa d'Estalvis de Sabadell ("Caixa Sabadell")

1) Política de crédito

Las políticas de crédito las fija el Comité de Política de Inversiones Crediticias con carácter anual y son aprobadas por el Consejo de Administración.

En los tres últimos ejercicios (2008 a 2010) las políticas no variaron, siendo la última variación de noviembre de 2008 con una reducción en los niveles de facultades de un 40% a los vigentes hasta el momento.

-Límites actuales a las facultades para la concesión de operaciones crediticias:

Los límites establecidos por grupo económico para la concesión de operaciones crediticias por los órganos delegados en función de los canales/redes de distribución son los siguientes:

	Garantía Hipotecaria	Garantía Personal	Máximo riesgo
Nivel máximo Oficinas	Hasta 400.000 €	Hasta 150.000 €	Hasta 400.000€
Comité de Riesgos	Hasta 3.000.000€	Hasta 1.000.000€	Hasta 3.000.000€
Comité de Inversiones	Hasta 5.000.000€	Hasta 3.000.000 €	Hasta 5.000.000€
Comisión de Riesgos	Superior a 5.000.000 €	Superior a 3.000.000 €	

Estos límites generales podrán ser desarrollados por medio de una norma específica de atribuciones tomando en consideración los valores anteriores con la posibilidad de establecer las siguientes modificaciones:

- Atribuciones, nunca superiores, para una serie de riesgos específicos (descuento, leasing, descubiertos, excedidos, etc) en función de la naturaleza del riesgo.
- Decrementos sobre los citados límites, sin ninguna restricción, para aquellas operaciones que preceptivamente sean sometidas al dictamen de una herramienta de calificación automatizada (scoring, rating) y este dictamen haya sido diferente a recomendable.
- Decremento de las atribuciones para el caso de operaciones con acreditados que no cumplan los estándares de solvencia y capacidad de retorno.
- Decremento de las atribuciones en función del plazo de las operaciones.

Por razones de urgencia, el Director General o el Director de Inversiones, conjuntamente con uno de los Administradores Provisionales podrán autorizar operaciones crediticias que excedan sus límites delegados, dando cuenta de ellas a la Comisión de Riesgos.

Todas las operaciones de riesgo de crédito con garantía hipotecaria tendrán que estar sometidas a los márgenes de garantía establecidos en las normativas vigentes afectas a los bienes tasados y de acuerdo con la tipología del inmueble objeto de cobertura.

2) Metodología para el estudio y resolución de operaciones.

En materia de riesgo, se actúa de acuerdo con una estrategia basada en la gestión transversal del riesgo, caracterizada por la aportación de valor añadido de las respectivas áreas Comerciales y de Inversiones, a lo largo del circuito del crédito y de la corresponsabilidad por parte de cada gestor.

La gestión del riesgo se encuentra implementada sobre una aplicación de Expediente electrónico, disponible en teleproceso, que permite el estudio ordenado y homogéneo, tanto de operaciones individuales como de multipropuestas, ya sea a nivel de cliente individual o bien de grupo económico. Todas las operaciones de riesgo tienen que ser estudiadas y resueltas en la mencionada aplicación salvo aquellas detalladas expresamente en el Manual de Operatoria.

La recogida de la documentación necesaria y la información cualitativa de los acreditados, se originará en las oficinas de acuerdo con los requerimientos que contemple la aplicación de Expedientes en cada caso. Una vez confeccionado el expediente de riesgo, y la documentación digitalizada, éste tendrá que seguir el circuito establecido según se indica a continuación:

- a) **Operaciones con nivel de atribuciones de director/a de Oficina o apoderado/da.** La evaluación del riesgo, tanto del titular como de las operaciones se hará dentro de la propia Oficina. La resolución y conformidad de conocimiento por parte del Director/a y Apoderado/da respectivos se llevará a cabo de acuerdo con la carta de delegación de atribuciones.

- b) **Operaciones que superan el nivel de atribuciones del director/a de la Oficina.** Se enviarán, previa información, valoración t propuesta del director/a de Oficina, a la unidad de Créditos, que realizará el análisis técnico y propuesta más adecuada antes de presentarlas al nivel que le corresponde dentro del Área de Inversiones por su resolución.

La propuesta del director/a de la Oficina, que siempre firmará electrónicamente en el expediente, deviene condición necesaria para la aprobación a cargo del nivel correspondiente según las atribuciones delegadas.

La resolución de la propuesta se realiza mediante la firma de la propuesta impresa y por la firma electrónica de la persona con atribuciones suficientes.

Todos los responsables que intervienen a lo largo del circuito en el análisis, propuesta y resolución de operaciones de riesgo tienen que quedar registrados en las propuestas en el apartado correspondiente de la aplicación de Expedientes.

Las Oficinas podrán solicitar el asesoramiento de la dirección de Zona y de las unidades de los Servicios Centrales que considere más adecuadas, para llevar a cabo el planteamiento más adecuado de las operaciones.

Todas aquellas operaciones que por excepciones o por otros motivos no se ajustan en su totalidad a los criterios y normas contempladas

específicamente, se tramitarán a la unidad de Créditos, para su estudio y resolución definitiva.

Reconsideración de operaciones. Las reconsideraciones se tratarán de manera muy excepcional y siempre y cuando se aporten nuevos elementos objetivos de análisis, o bien expectativas razonables de negocio. Se canalizarán en primera instancia por el director/a de la propia Oficina y de no perfeccionarse la operación, se podrá enviar una segunda y última reconsideración a través de la dirección de Zona correspondiente. En casos puntuales, se podrá pedir el apoyo por parte de la dirección del Área Comercial.

Para operaciones de riesgo a empresas industriales, comerciales y de servicios, el estudio de las propuestas en un sentido global se realizará mediante el análisis económico- financiero de la sociedad, de los últimos ejercicios contables, en los que se evaluará su evolución económica, la generación de beneficios y cash-flow y su estructura patrimonial y financiera. También se valoraran los aspectos cualitativos destacables, experiencia en riesgos y la información interna y externa.

En este sentido, la oficina realizará el análisis básico siguiente, que será ampliado por la Unidad de Créditos en todas las operaciones que excedan del nivel de atribuciones de los Directores de Oficinas.

- Datos económicos y financieros: balance y cuenta de explotación.
- Informes comerciales
- Información cualitativa que recoge y valora la calidad de la empresa.
- Número total de empleados y de estos cuantos fijos y cuantos externos.
- Titularidad de los principales inmuebles en los que la empresa desarrolla su actividad:
 - Número de inmuebles propios con valor de los mismos y sus cargas.
 - Número de inmuebles en alquiler renta pagada, numero de inmuebles en leasing.
- Visión general del estado de las instalaciones
- Sector en el que la empresa desarrolla su actividad principal: tipo de actividad, estacionalidad de las ventas, ámbito geográfico.

En el caso de que su ámbito sea internacional se valorará si se centra en países de la UE, otros países industrializados o se trata de mercados emergentes y países no industrializados.

Competitividad en el sector posicionamiento en el mismo según las ventas.

Conocimiento del producto/ marca de la empresa: si es conocido o no y si es diferenciado.

Cartera de productos: diversificado o no.

Dependencia respecto los proveedores y dificultad para substitución.

Dependencia respecto clientes: diferenciaremos entre muy alta (60-100% de la facturación contra un único cliente), alta (35-60% de la facturación contra un único cliente), media (15-35% de la facturación contra un único cliente), baja (inferior al 15%).

Periodo de pago a los proveedores y periodo de cobro de los clientes.

Cambios relevantes acaecidos en los 2 últimos años: existencia o no de cambios en el sector, en el ámbito geográfico, en los principales productos o en el accionariado de la empresa que puedan afectar en su actividad.

Datos respecto a la gestión: Edad del gerente, años en la empresa, numero de generaciones en el negocio desde que se creó, si existen nuevas generaciones para el cambio, si el gerente o los socios avalan algún riesgo de la sociedad, si el gerente es socio, años de experiencia del gerente en el sector, si existe director de área financiera.

Estilo de dirección de empresa: gestión familiar, profesional.

Número de unidades familiares con participación > 10%.

Pertenencia a grupo económico de más de una empresa: relaciones con otras empresas.

Incidencias externas: RAI, judiciales por nóminas, judiciales por morosidad, retrasos en las operaciones fiscales. Valoración de la importancia de las mismas.

Refinanciación de préstamos recientes.

El análisis amplio que se realiza en la Unidad de Créditos seguirá el siguiente protocolo:

Presentación empresa

- Fecha de constitución.
- Datos del sector (situación actual y evolución).
- Régimen de propiedad de las instalaciones.
- Cartera de clientes / proveedores (Tipo, concentración y grado de dependencia).
- Accionariado.
- Antigüedad como clientes de la entidad.

Presentación grupo económico

- Otras empresas del grupo.
- Para grupos importantes a nivel de concentración, disponer de auditoría consolidada. Evolución del grupo a nivel consolidado.

Análisis estático financiero

- Fondo de maniobra=Activo circulante=Exigible a corto (ha de ser > 0).
- Observar variaciones significativas principales partidas (existencias, deudores, ...)
- Estructura patrimonial (Correcta a partir de FP's 30% pasivo, alerta con FP's < 15% pasivo).
- Verificación de la titularidad de la propiedad (Contrastado con verificaciones registrales).
- Ratios financieros más relevantes.
- Estructura de costes de explotación.
- Evolución de la facturación.
- Tendencia y evolución de los márgenes de explotación.
- Gastos financieros.
- Resultado ordinario. Motivos resultados extraordinarios.
- Generación y tendencia de Cash-flow y beneficio neto.

Endeudamiento CIRBE

- Grado de endeudamiento bancario respecto facturación.
- Recurso al descuento.
- Disponibles.
- Evolución endeudamiento respecto a facturación.
- Concentración en la entidad.

- Otros aspectos relevantes: Garantías reales, Riesgos indirectos.
- Distribución entre riego financiero / comercial
- Distribución CIRBE entre entidades (importes, distribución comercial vs financiero, calidad entidades).
- Desaparición de entidades del Pool Bancario.

Como norma general, el nivel de participación en riesgo en una empresa no debe superar el 30% de su endeudamiento medio de los dos últimos años. Es necesario que la participación de la entidad en el endeudamiento del cliente, a corto y largo plazo, sea en volumen y garantías proporcional al aportado por el resto de entidades financieras.

Vinculaciones con la entidad

Experiencia

- Interna: utilización de riesgos actuales.
- Externas: incidencias externas (RAI, EXPERIAN, CIRBE...)

3) Criterios de Análisis

Criterios generales.

En las inversiones de Caixa Sabadell la seguridad tiene que ser la constante prioritaria, mientras que la rentabilidad deviene en el objetivo a alcanzar, dentro de unos márgenes de liquidez convenientes. Una operación de riesgo buena es aquélla que combine de manera óptima estos tres principios básicos:

- **Seguridad.** Valorar que el prestatario podrá cubrir puntualmente todas las condiciones pactadas en la operación; es preciso valorar sobre todo la capacidad de retorno, presente y futura, solvencia moral y las adecuadas garantías aportadas.
- **Liquidez.** Buscar el equilibrio general de Caixa Sabadell, entre el grado de exigibilidad de los pasivos y el grado de liquidez de las inversiones deviene una cuestión capital.
- **Rentabilidad adecuada.** Es preciso estimar la correspondiente prima de riego para la operación y obtener las oportunas compensaciones adicionales en relación al cliente o grupo económico.

Pre análisis de operaciones.

En la fase inicial de entrevista con el cliente, en la que nos plantea una operación crediticia, tenemos que asesorarlo, valorar la coherencia de su propuesta, orientarla si es preciso, y estudiar el nivel de riesgo a alcanzar por Caixa Sabadell a partir de las características de la operación planteada, todo atendiendo a:

- **Finalidad.** El destino de la financiación solicitada conviene que sea concreta y determinada.
- **Coherencia del ámbito geográfico.** Valorar el marco de actuación de nuestros prestatarios, con especial énfasis en la propuesta de prescriptores que aportan clientes fuera del mercado natural y habitual de la oficina.
- **Importe.** Es preciso saber cuál es la aportación de fondos propios al proyecto para conocer las necesidades financieras y poder establecer el grado de apalancamiento.
- **Plazo.** Preferentemente conviene la rotación fluida de operaciones, que permiten un control adecuado y modificar el riesgo asumido. También es preciso tener presente que aumentando el plazo se incrementa el riesgo con el cliente.
- **Tipos de operación.** Se tiene que adecuar el producto financiero a la naturaleza y plazo de la financiación.
- **Valoración del solicitante.** Es un aspecto básico en el estudio de la operación por lo que hará falta conocer su historial, la experiencia en el cumplimiento de obligaciones y el talante tanto familiar como profesional en las personas físicas.
- **Capacidad de pago.** Habrá que valorar el grado de endeudamiento del solicitante y su capacidad para atender las amortizaciones futuras derivadas tanto de la operación solicitada como de otros compromisos ya contraídos.
- **Garantías aportadas.** Son necesarias para disminuir el riesgo que comporta la operación de activo. Valorar si las propuestas por el cliente son suficientes por Caixa Sabadell o tenemos que pedir complementarias.

- **Rentabilidad.** Negociar condiciones económicas que den como resultado una prima de riesgo adecuada por el cliente y tipos de operación, de acuerdo con las tarifas vigentes de Caixa Sabadell.
- **Seguros.** Negociar con el cliente la contratación de coberturas aseguradoras que disminuyan los riesgos patrimoniales o personales del cliente y de Caixa Sabadell.

La evaluación positiva de estos aspectos indicará que la operación planteada se ajusta a criterios de riesgo de la entidad y por lo tanto, se podrá solicitar la documentación pertinente para que junto a la información de fuentes externas y de la propia de la entidad, se pueda profundizar en la propuesta mediante el análisis y verificación de los datos aportados.

Si la operación de crédito no está dentro de las atribuciones delegadas, no se tiene que coger ningún compromiso en firme, ni del sentido de la resolución ni de las condiciones económicas propuestas, hasta conocer la sanción de la misma, realizada a nivel autorizado.

Se desestiman las propuestas poco viables, no coherentes y las de clientes con incidencias significativas. Como criterio general, es preciso evitar tanto las refinanciaciones de deudas ajenas a la entidad como entrar en riesgos que han podido ser denegados por otras entidades financieras.

El seguimiento consiste en analizar el riesgo vigente y la evolución de las garantías iniciales, en relación con la situación económica actual de la empresa.

IV. Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu Sabadell i Terrassa ("Unnim Caixa")

Las políticas de riesgo de Unnim Banc son exactamente las mismas que se aprobaron en Julio de 2010 para Unnim Caixa y hasta la fecha no se han modificado.

En la fase inicial de entrevista con el cliente, en la que nos plantea una operación crediticia, debemos asesorarle, valorando la coherencia de su propuesta, reorientar, si es necesario, y estudiar el nivel de riesgo a alcanzar por la entidad. La propuesta de operaciones deberá tener en cuenta lo siguiente:

Tipo de operación: Se tiene que adecuar el producto financiero a la naturaleza y plazo de la financiación

Finalidad: El destino de la financiación solicitada conviene que sea concreta y coherente con la actividad económica de la empresa o negocio.

Importe: Hay que saber cuál es la aportación de fondos propios al proyecto para conocer las necesidades financieras y poder establecer el grado de apalancamiento.

Plazo: Conviene la rotación de operaciones, que permite un control adecuado y modificar el riesgo asumido. También hay que tener presente que aumentando el plazo incrementa el riesgo con el cliente.

Coherencia del ámbito geográfico: Valorar el marco de actuación de los solicitantes, descartando aquellas operaciones de clientes fuera del mercado natural y habitual de la oficina.

Valoración del solicitante: Habrá que conocer su historial, la experiencia en el desempeño de obligaciones y el talante tanto familiar como profesional en las personas físicas.

Capacidad de pago: Habrá que valorar el grado de endeudamiento del solicitante y su capacidad para atender las amortizaciones futuras derivadas tanto de la operación solicitada como de otros compromisos ya contraídos. La capacidad de retorno se calculará teniendo en cuenta los recursos generados con carácter estable para hacer frente a las obligaciones financieras actuales y futuras, hasta el respectivo vencimiento.

Las garantías deben considerarse como una línea de defensa ante hechos imponderables que pueden presentarse durante el tiempo de vigencia de la operación, nunca como única y exclusiva razón de concesión de crédito. No se aprobará ninguna operación sin garantías suficientes, pero tampoco concederla pensando sólo en la importancia de estas.

Garantías aportadas: Valorar si las propuestas por el cliente son suficientes o tenemos que pedir complementarias.

Rentabilidad: Negociar condiciones económicas que den como resultado

una rentabilidad ajustada a riesgo adecuada para el cliente y tipo de operación, de acuerdo con las tarifas vigentes de la entidad.

Seguros: Negociar con el cliente la contratación de coberturas aseguradoras que disminuyan los riesgos patrimoniales o personales del cliente y de la entidad.

Compromiso con el cliente: Si la operación de crédito no está dentro de las atribuciones delegadas, no se debe coger ningún compromiso en firme, ni del sentido de la resolución ni de las condiciones económicas propuestas, hasta conocer la sanción de la misma, realizada por el nivel autorizado.

La evaluación positiva de estos aspectos indicará que la operación planteada se ajusta a criterios de riesgo de la entidad y por tanto, se podrá solicitar la documentación pertinente para que junto a la información de fuentes externas y la propia de la entidad, se pueda profundizar en la propuesta mediante el análisis y verificación de los datos aportados.

Autónomos

Los criterios básicos para valorar las operaciones de autónomos son los siguientes:

Capacidad de retorno: El endeudamiento deseado máximo es del 35% y en ningún caso debe superar el 40% con independencia de la garantía (con excepción de la garantía de depósitos del 100%)

El formato de cálculo es el siguiente:

$\%: (\text{Cuotas anuales internas y externas de obligaciones financieras de los titulares incluidas las nuevas cuotas} + \text{gastos de alquiler} / \text{Ingresos anuales netos y contrastados de los titulares}) * 100$

Obligaciones financieras: se incluyen las cuotas de préstamos s / CIRBE + pagos a financieras + pagos cuotas tarjetas.

Ingresos netos:

Según declaración de renta: Rendimientos netos de trabajo + Rendimientos netos actividad económica (en caso de estimación directa) + Rendimientos netos previos actividad económica (en caso estimación

objetiva) + Rendimientos netos por alquileres + ó - pensiones compensatorias y anualidades por alimentos - retenciones y otros pagos a cuenta + ó - liquidación renta

Situación laboral: se valorará la estabilidad laboral y el alta de la actividad mínima de 2 años.

Solvencia patrimonial: Para valorar la solvencia de un cliente hay que tener presente que la ratio sea igual o superior a 1,2. El formato de cálculo es el siguiente:

Valor bruto de los inmuebles de los titulares (según el grado de participación) / Deudas totales CIRBE titulares (internas y externas) incluido el riesgo solicitado y los riesgos indirectos.

Empresa

Los criterios básicos para valorar las operaciones de empresa son los siguientes:

- **Estructura patrimonial:** volumen de patrimonio neto respecto a la totalidad del pasivo. Hay que tomar como referencia los parámetros económico-financieros en el que actúa la empresa, a fin de establecer comparaciones y valorar su situación. Como regla general se estima que la ratio debe ser mínimo del 33%. En caso de que este ratio sea inferior al 15% las operaciones tienen que venir apoyadas con fiadores u otras garantías adicionales. Se debe evitar el riesgo con una sociedad que presente patrimonio neto negativo.
- **Evolución económica de ventas y resultados:** Hay que valorar la evolución positiva de la facturación respecto de los 2 ejercicios anteriores teniendo en cuenta el cierre de la ISO o los IVA's.

Se entiende como positivo el siguiente cálculo:

$$[(\text{Ventas año actual} - \text{Ventas año anterior}) / \text{Ventas año anterior}] * 100$$
 debe ser superior o igual a la inflación.

También hay que valorar el margen bruto y su evolución. Se entiende como positivo el siguiente cálculo:

% Margen bruto actual /% Margen bruto anterior y este cociente debe ser superior o igual a 1.

La evolución del resultado según el siguiente cálculo:

% Resultado neto actual /% Resultado neto anterior y este cociente debe ser superior o igual a 1.

Se debe evitar el riesgo con una sociedad que presente recursos propios negativos y / o pérdidas continuadas o con informes desfavorables o incidencias. El último ejercicio fiscal deberá tener beneficios y margen ordinario positivo.

- **Endeudamiento:** se valorará la calidad del endeudamiento según balance y según análisis de datos CIRBE.

Análisis CIRBE: se entenderán como aspectos positivos

Disponible circulante de un 25% aproximadamente.

Utilización proporcional al resto del pool bancario tanto en límites como en garantías. La evolución de los límites debe ser proporcional al alza o a la baja de las ventas. Financiación a largo plazo / activo fijo debe ser inferior a 1.

Se valora como positivo un máximo de proveedores financieros de 5.

Capacidad para hacer frente a nuevas inversiones, con el siguiente cálculo en caso de no tener la totalidad de recibos de préstamo

$[(\text{CIRBE fin.hipotecari}/10 + \text{CIRBE fin.personal}) > 1 \text{ año} / 5 + \text{cuotas nuevas}] / \text{Cash-flow}$ se entenderá como positivo que el cociente sea <1 .
--

Solvencia patrimonial: Para valorar la solvencia de un cliente hay que tener presente que la ratio sea igual o superior a 1,2. El formato de cálculo es el siguiente:

Valor bruto de los inmuebles de los titulares (según el grado de participación) / Deudas totales CIRBE titulares (internas y externas) incluido el riesgo solicitado y los riesgos indirectos.

Órganos de Decisión

De acuerdo con la normativa vigente, los Órganos de Decisión en materia de riesgos son los siguientes:

- Dirección de Oficinas hasta el límite de sus facultades mancomunadas.
- Jefe de la unidad de Análisis de Riesgos.
- Jefe del departamento de Inversiones Crediticias.
- Comité de Riesgos.
- Director de la División de Recursos Inversiones.
- Comité de Inversiones
- Consejo de Administración

-Límites a las facultades para la concesión de operaciones crediticias (los mismos que para Caixa Sabadell):

Los límites establecidos por grupo económico para la concesión de operaciones crediticias por los órganos delegados en función de los canales/redes de distribución son los siguientes:

	Garantía Hipotecaria	Garantía Personal	Máximo riesgo
Nivel máximo Oficinas	Hasta 400.000 €	Hasta 150.000 €	Hasta 400.000€
Comité de Riesgos	Hasta 3.000.000€	Hasta 1.000.000€	Hasta 3.000.000€
Comité de Inversiones	Hasta 5.000.000€	Hasta 3.000.000 €	Hasta 5.000.000€
Comisión de Riesgos	Superior a 5.000.000 €	Superior a 3.000.000 €	

Estos límites generales podrán ser desarrollados por medio de una norma específica de atribuciones tomando en consideración los valores anteriores con la posibilidad de establecer las siguientes modificaciones:

- Atribuciones, nunca superiores, para una serie de riesgos específicos (descuento, leasing, descubiertos, excedidos, etc) en función de la naturaleza del riesgo.

- Decrementos sobre los citados límites, sin ninguna restricción, para aquellas operaciones que preceptivamente sean sometidas al dictamen de una herramienta de calificación automatizada (scoring, rating) y este dictamen haya sido diferente a recomendable.
- Decremento de las atribuciones para el caso de operaciones con acreditados que no cumplan los estándares de solvencia y capacidad de retorno.
- Decremento de las atribuciones en función del plazo de las operaciones.

Por razones de urgencia, el Director General o el Director de Inversiones, conjuntamente con uno de los Administradores Provisionales podrán autorizar operaciones crediticias que excedan sus límites delegados, dando cuenta de ellas a la Comisión de Riesgos.

Política de recuperaciones

Desde el primer día de impago hasta el día que hacen la tramitación a los SSCC, las Oficinas tienen que tener cuidado de gestionar el recobro de las operaciones impagadas. Estas gestiones se tendrán que anotar, por parte de la Oficina y bajo la responsabilidad de su Director, en las herramientas que tengan a su alcance.

Estas gestiones comportarán tanto la gestión frente el titular como el resto de obligados, como la gestión de recobro y propuesta. En el caso de no poder obtener un calendario de pagos viable en el que en un periodo de tiempo razonable la operación quede totalmente regularizada, si es preciso, se plantearan soluciones alternativas como la refinanciación de todos los compromisos adquiridos por los clientes con la entidad, siempre y cuando se pueda demostrar la viabilidad tanto a nivel de garantías como de nivel de endeudamiento o en último extremo cesión de finca (dación en pago). Esta última opción es residual y no se ha adoptado hasta el momento salvo en casos muy concretos y siempre con el consentimiento expreso de los fondos de titulización constituidos hasta el momento, recibiendo éstos el importe resultante de la tasación actualizada de del bien, quedándose el Cedente con la titularidad del bien.

Todas las gestiones han de reflejar un vencimiento máximo, llegado el momento se habrá de actualizar dicha gestión

Acciones a realizar por la oficina ante incumplimientos:

- **1er contacto:**
 - Contactar efectivamente con el cliente.
 - Exponerle la situación
 - Preguntar motivos
 - Manifestar la voluntad de Unnim Caixa de encontrar soluciones
 - Actualizar datos de contacto (teléfono fijo y móvil, correo electrónico, domicilio de residencia, domicilio de trabajo, teléfono del trabajo...).
 - Comunicar el bloqueo de tarjetas, cuentas con disponibles, denegación de descubiertos...

- **Gestión con el cliente:**
 - Estudiar situación y ofrecer soluciones o alternativas.
 - Ofrecer posibilidades de pacto refinanciación.
 - Reclamar la regularización
 - Reiterar la voluntad de Unnim Caixa de encontrar soluciones.

- **Si no hay respuesta positiva o alternativas:**
 - Compensación de deudas con otras cuentas.
 - Contactar con otros titulares de la operación (generalmente el cónyuge, pareja, padres,...).
 - Contactar con fiadores (si hay), explicar situación y consecuencias y, si es el caso, compensar deudas.
 - Ofrecer posibilidad de dación: Esta opción es residual y no se ha adoptado hasta el momento salvo en casos muy concretos y siempre con el consentimiento expreso de los fondos de titulización constituidos hasta el momento, recibiendo éstos el importe resultante de la tasación actualizada de del bien. quedándose el Cedente con la titularidad del bien
 - Enviar expediente para iniciar reclamación judicial.

Agotada la gestión por parte de la Oficina, se procederá a enviar la operación impagada a Pre Contencioso a través la tramitación electrónica. No podrá gozar de saldos positivos y disponibles el deudor principal en ninguna cuenta en la fase de tramitación. Si hay, se tendrán que compensar con la deuda vencida e impagada antes de la tramitación.

Como llevar a cabo la tramitación de los expedientes por parte de las Oficinas.

La tramitación de los expedientes se efectuará por parte de la Oficina residente de la operación impagada siempre alrededor de los 60 días del impago, en el supuesto de operaciones con garantía personal, y de 90 días en caso de operaciones con garantía hipotecaria, salvo de excepciones justificadas (pago inmediato, refinanciación en curso o similares).

La tramitación se efectuará de todas las operaciones impagadas del cliente (efecto arrastre), salvo de excepciones que aconsejen que la oficina se quede alguna operación con bajo impago o con algún obligado que sólo participa en esta operación y va atendiendo los pagos.

La tramitación se hará respetando las herramientas de tratamiento de la morosidad de cada plataforma vigente.

Cuidará la Oficina de enviar la documentación que corresponda a Pre-Contencioso referida a:

1. la contratación de las operaciones impagadas tramitadas
2. la documentación acreditativa de los bienes de que dispongan los obligados en las operaciones, pidiendo si es preciso la información del Servicio de Índice del Colegio de Registradores.

En la fase de tramitación, la oficina dará el máximo de información sobre los obligados a fin de facilitar el futuro recobro. Concretamente informará en la aplicación en referencia a la siguiente información:

- Finalidad por la que se concedió la operación
- Solvencia del cliente en el momento de concesión (en el caso de particulares: situación laboral, patrimonio, etc.)
- Paradero actual del cliente (incluyendo direcciones, teléfonos de contacto, etc.)
- Causas que han provocado la situación actual de mora del cliente
- Solvencia actual del cliente (fincas, actividad, nivel de ingresos,...)
- Detalle de las gestiones efectuadas y de las que se piensa seguir efectuando con el cliente.

Recepción de los expedientes por parte de recuperaciones

La recepción del expediente impagado será efectuada por Recuperaciones, y en concreto por el departamento de Pre Contencioso.

En caso de detectar falta de información, documentación o de gestión u otro requisito no cumplido por la Oficina, desde Pre Contencioso se procederá a la devolución del expediente a la Oficina con indicación de lo que falta para su subsanación.

En la misma fase de recepción de los expedientes, desde Pre Contencioso se procederá en pedir los Informes de solvencia que se determinen en cada momento, salvo que:

- 1) La Oficina ya haya enviado informe suficiente de bienes de los obligados
- 2) O cuando se trate de operaciones con garantía hipotecaria.

Obtención de la documentación contractual

Previamente al envío de los expedientes a Pre Contencioso las oficinas tendrán que recopilar la documentación contractual de las operaciones para su envío a Pre Contencioso, junto con el envío del expediente.

En el supuesto de que los documentos contractuales se encuentren en la propia Oficina o en la Notaría, con carácter previo al envío del expediente, la oficina tendrá que gestionar, con la Notaría correspondiente, la obtención de la documentación.

Cuando la Oficina efectúe el envío del expediente tendrá que enviar en paralelo la documentación contractual original que obra en su poder.

Desde Pre Contencioso se procederá en hacer la recepción de los expedientes enviados y en validar la documentación contractual enviada. En el supuesto de que falte documentación se reclamará a la Oficina o se devolverá el expediente a la Oficina, según el caso.

Estudio de la solvencia patrimonial

Efectuada la recepción del expediente, desde Pre Contencioso se procederá en verificar la información sobre solvencia de los clientes facilitada por la Oficina y al estudio de la información relevante facilitada por ésta.

Pre Contencioso analizará la solvencia del cliente efectuando la investigación de bienes (índice registrales, verificación de fincas, informes prejudiciales,...) y valorará la estrategia de recobro a realizar (reclamación judicial o remisión a agencia externa de recobro).

En el supuesto de que se determine la reclamación por vía judicial, Pre Contencioso iniciará los trámites de confección del balance de deuda y la declaración de vencimiento anticipado y, en coordinación con Contencioso, se procederá en asignar el expediente al abogado correspondiente.

Confección del balance de deuda y declaración del vencimiento anticipado

Obtenida la documentación contractual y valorada la estrategia de recobro, cuando se determine la reclamación judicial como la más idónea, se procederá a efectuar el Balance de Deuda y Declaración del vencimiento anticipado, el envío de la notificación correspondiente a todos los obligados en la operación, y posterior aportación al Notario para su intervención.

Los mismos colaboradores que cuidan de efectuar el Balance de Deuda serán los responsables de atender las incidencias que pueda denunciar el Notario antes de hacer su intervención.

Con el objetivo de reducir al máximo el plazo de gestión de los expedientes, o sea, el plazo comprendido entre la fecha de recepción y su salida para iniciar el trámite de reclamación judicial, Pre Contencioso podrá contar con el soporte de agencias externas, que efectuarán los trámites de confección del Balance de Deuda y Declaración de vencimiento anticipado, así como la confección y remesa a los deudores y fiadores de los buro faxes y / o telegramas en reclamación de la deuda. Finalizados estos trámites, estas agencias remitirán el expediente con la documentación y la información necesaria para ser entregada al abogado previamente designado.

Llegada documentación a notarias

Una vez llegada la documentación de los Notarios que han efectuado las tareas de intervención de los certificados, se procederá a la acumulación de la documentación y preparación de documentación para demandar.

Finalizado este trámite, Pre Contencioso remitirá la documentación y la información necesaria a Contencioso para ser entregada al abogado designado y gestionar su seguimiento en la fase judicial.

Herramientas al alcance de recuperaciones para gestionar los impagos

Aparte de la gestión constante que pueda efectuar la Oficina residente de la operación impagada, Recuperaciones se valdrá también, en ciertos casos, del auxilio de Gestores externos de recobro, ya sea en la fase inicial de impago o en una fase más consolidada del impago.

La información recopilada por los gestores de recobro es anotada en la agenda demora con sus calendarios de vencimiento pactados.

Independientemente de la situación procesal o de gestión que se encuentren las operaciones, estas se informan en ficheros de morosidad reconocidos por la Agencia de protección de datos (ASNEF / EXPERIAN) y se informa en a la Central de riesgos del Banco de España (CIRBE) de que la operación ha pasado a ser dudosa en el momento que el impago supere los 90 días o por el resto de circunstancias reconocidas en la circular 4/2004 de 22 de diciembre, modificada el 29 de junio (circular 3/2010).

Para el estudio de la solvencia patrimonial de los deudores y / o fiadores, Pre Contencioso, sin perjuicio de las búsquedas que pueda efectuar directamente, podrá contar también con la ayuda de proveedores externos de emisión de informes comerciales pre judiciales de solvencia patrimonial y / o localización de los deudores.

Igualmente, en el trámite de confección del Balance de Deuda y Declaración de vencimiento anticipado, la aportación al notario para su intervención, así como la confección y remesa a los deudores y fiadores de los buro faxes y / o telegramas en reclamación de la deuda, Pre Contencioso podrá contar con el soporte de agencias externas, que efectuarán todos estos trámites.

Agenda de mora

Herramienta que permite anotar todas las gestiones realizadas y compromisos adquiridos por los deudores en relación a la recuperación de la deuda/s. Su acceso no es restrictivo, cualquier persona de Unnim Caixa puede anotar las gestiones realizadas si es el caso y recíprocamente

cualquier persona puede acceder a la información histórica de las gestiones para poder llevar a cabo una gestión eficaz en cualquier momento con el deudor.

El acceso a las operaciones dinámico, accediendo directamente por el número de operación o por criterios de selección (Oficina gestora, Abogado que lleva el procedimiento, Procurador, días de impago o situación procesal, entre otros).

Calendario y fases de gestión

El aplicativo de mora dispone de un calendario de fases gestiones automáticas parametrizable por tipo de activo e importe de la deuda. Todas estas gestiones quedan registradas en la agenda de mora con su código de gestión y vencimiento parametrizado.

Conexión a servicios de información de créditos ASNEF i EXPERIAN

Unnim Caixa comunica semanalmente la información correspondiente a los impagos en dos listas de morosidad que se adecuan a la legislación recogida por la Ley de Protección de Datos: ASNEF/EQUIFAX y EXPERIAN que presentan un comportamiento muy similar.

Determinación de operaciones que van a gestor externo y operaciones que van a reclamación judicial

Agotadas las gestiones para conseguir la regularización de las operaciones con incumplimiento, una vez analizadas las solvencias y la existencia de condiciones que permitan que las acciones judiciales contra el deudor comporten el recobro de la deuda o, al menos, la posibilidad de forzar la regularización o su refinanciación, desde la Unidad de Pre Contencioso se iniciarán, sin dilación, las acciones oportunas tendentes en facilitar su reclamación judicial.

Para gestionar con la máxima agilidad el mayor número de expedientes asignados a la Unidad de Pre Contencioso, en todas aquellas operaciones en que se determine que la reclamación judicial es la más idónea, Pre Contencioso, atendiendo a criterios previamente establecidos y en coordinación con el Departamento de Contencioso, asignará el expediente al abogado que corresponda.

En el supuesto de operaciones de poca cuantía o ante la manifiesta inexistencia de solvencia patrimonial, Pre Contencioso determinará qué operaciones tendrán que ser gestionadas por un gestor de recobro externo y velará para evitar la prescripción de la deuda de todas aquellas operaciones no reclamadas judicialmente.

Todas aquellas operaciones gestionadas por un gestor externo sin resultado positivo de cobro serán devueltas a Pre Contencioso quién, previo estudio del informe del gestor externo y, si es preciso, previo nuevo estudio de solvencia, propondrá su traspaso a contencioso o quedaran en reposo durante un periodo no superior a 6 meses para su reactivación. En cualquier caso, Pre Contencioso cuidará de evitar la prescripción de las acciones de reclamación de la deuda.

Gestión y seguimiento de expedientes judiciales

Una vez determinado que la recuperación de la operación impagada debe realizarse por la vía de la reclamación judicial, la operación pasará a situación de litigio. Cuando una operación se encuentre en situación contenciosa, todas las gestiones al respecto se realizarán principalmente a través de Contencioso.

La gestión se hará respetando las herramientas de tratamiento de la morosidad de cada plataforma vigente.

La situación actualizada de cada expediente será consultable por la Oficina gestora de la operación impagada a la aplicación / herramienta informática correspondiente.

Una vez iniciado el litigio, en el supuesto de que cualquier cliente deudor quisiese hacer un ingreso a cuenta de las responsabilidades pendientes de la operación impagada, la Oficina tendrá la obligación de atenderle e informará a Contencioso de la gestión efectuada.

Recepción de expedientes: La recepción del expediente para demandar será efectuada por el departamento de Contencioso. Si falta información o se detectasen defectos en la documentación, Contencioso pedirá su aportación o subsanación a Pre Contencioso.

Distribución de expedientes: Obtenida toda la documentación necesaria por el planteamiento del litigio, se le facilitará al abogado designado, que

tendrá que presentar la demanda correspondiente en un plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde la recepción del mismo.

Seguimiento de expedientes judiciales: El abogado director del asunto se responsabilizará de su seguimiento, así como de actualizar el expediente electrónico correspondiente, bajo el seguimiento de Contencioso.

El abogado será el primer interlocutor válido para la atención y negociación de posibles acuerdos extrajudiciales con el cliente y sus asesores legales, en coordinación con Contencioso. La Oficina tendrá que abstenerse de entregar consultas u otra documentación de la aplicación a los obligados, y hará de receptor de las propuestas de pago que le trasladen, transmitiéndolas seguidamente al Departamento de Contencioso.

Seguimiento de expedientes fallidos: Las operaciones en gestión de reclamación judicial quedarán en suspenso, y pasarán a situación de fallido, cuando las posibilidades reales de recuperación sean claramente nulas. Por ejemplo, en caso de defunción de los obligados y sin bienes en el momento de defunción.

En estos casos, se procederá al pago de las facturas de los profesionales que correspondan y la formalización de la ficha por paso a Fallido Definitivo.

Situaciones concursales

Declaración de concurso de un cliente

Contencioso tendrá conocimiento de la situación concursal de un cliente a través los canales siguientes:

- Recepción por correo de documentación proveniente de la Administración Concursal
- Aviso por parte de la Oficina
- Publicación del concurso en el BOE

Control de las publicaciones de concurso en el BOE

Contencioso efectuará diariamente el seguimiento de las publicaciones de concursos en el BOE, y comprobará dichas publicaciones para determinar si los concursados son o no clientes de Unnim Caixa. En el supuesto de que lo

sean, se comprobará si tienen o no obligaciones pendientes de pago con la entidad, y se comunicará a la oficina gestora del cliente concursado.

Criterios de actuación frente situaciones concursales

Marcaje de clientes: En el momento en que se tenga conocimiento de la situación de concurso de un cliente, y previa constancia de la resolución judicial correspondiente, se efectuará la marcación del mismo.

Se hará constar al expediente electrónico el número de las actuaciones judiciales (autos), si el concurso es voluntario o necesario, la fecha de declaración del concurso y el Juzgado Mercantil donde se sigan las actuaciones.

Bloqueos: Efectuado la marcación, se bloquearán y se darán de baja las domiciliaciones de las cuentas a la vista del cliente concursado, para evitar movimientos de saldos no permitidos por los Administradores Concuriales.

Actuaciones respecto los clientes concursados: A partir del conocimiento de la declaración de concurso de un cliente, Contencioso dará las instrucciones a la Oficina gestora para que proceda a:

Bastantear la aceptación del cargo de Administrador Concurial

Conseguir la presencia de los Administradores Concuriales en alguna de nuestras oficinas, para incorporarlos como firma autorizada en las cuentas del cliente concursado.

Comunicaciones con los administradores concursales: Cuando una Oficina reciba comunicación de los Administradores Concuriales solicitando información, o se tenga conocimiento de la declaración de Concurso de un cliente, habrá que comunicarlo inmediatamente a Contencioso.

La atención y respuesta a cualquier petición o requerimiento que pueda efectuar el Juzgado Mercantil se hará desde Contencioso.

Notificación de deudas: Una vez recibida la comunicación de la Administración Concurial o del Juzgado Mercantil requiriendo a Unnim Caixa la notificación de las deudas, se procederá a la confección de las certificaciones necesarias.

La certificación se facilitará al Procurador de la plaza para su aportación al Juzgado Mercantil. Éste tendrá que remitir a Contencioso copia sellada que acredite la presentación.

Contencioso realizará el seguimiento, en su caso, de los contratos de gestión de riesgos financieros del concursado, y enviará certificaciones complementarias de aquellos expedientes con crédito contingente que sufran algún cambio (Ex. Liquidaciones posteriores negativas de coberturas de tipos de interés).

Seguimiento de expedientes concursales: Contencioso se encargará de la obtención de toda la documentación relacionada con el concurso, escaneando y actualizando toda la documentación que no se encuentre a la aplicación / herramienta correspondiente.

Una vez se disponga de toda la documentación relacionada, Contencioso decidirá si se encarga el seguimiento a un Letrado Concursalista externo o el seguimiento se hará desde la propia Unidad.

Se requerirá a los abogados concursalistas para que periódicamente aporten los estados y planes de pago de los concursos con convenio aprobado. Contencioso efectuará un seguimiento de los mismos informando al abogado si alguno de estos no se ha producido dentro del plazo adecuado.

Apoyo de convenios: La Unidad de Contencioso y Concursal elaborará una serie de argumentos favorables y otros desfavorables por finalmente proponer el voto favorable al Convenio de Acreedores presentado o bien para rechazarlo, por parte del Órgano facultado a tal efecto.

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

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

En cuanto al Cedente

- 1) Que el Cedente es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación, así como para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, esto es el 14 de junio de 2011, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso de acreedores y además no se ha revocado la autorización para actuar como entidad de crédito. El Cedente está siendo administrado por el FROB desde el 30 de septiembre de 2011.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Activos al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Al haberse constituido Unnim Banc en el ejercicio 2011, no dispone de cuentas anuales de ejercicios anteriores. Es por ello que Unnim Banc, Cedente de los Activos, no dispone en esta fecha de cuentas anuales auditadas. Por lo tanto, Unnim Banc ha solicitado a CNMV la dispensa de cuentas anuales requerida por el artículo 2.2 a) del Real Decreto 926/1998.
- 5) Que, conforme lo dispuesto en el Real Decreto 216/2008 de 15 de febrero de 2008, tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 771/2011 de 3 de junio, el Cedente retendrá de manera constante, un interés económico neto significativo, en los términos requeridos por Banco de España.

En cuanto a los Activos

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Todos los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados, parte de ellos en póliza

intervenida por fedatario público, y parte de ellos en contrato privado acompañado de pagaré, ya que incluyen una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor prestatario, no a la orden, haciendo entrega del mismo a al Cedente a los efectos de servir de instrumento de ejecución al Cedente en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. Unnim Banc conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado acompañado de pagaré, según el caso.

- 2) Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Activos libres de cargas y reclamaciones.
- 4) Que todos los Activos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Activos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en la escritura pública, en las pólizas o en los contratos privados acompañados de pagaré que documentan los Préstamos, según corresponda, y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier información sobre las características de la cartera de Activos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que todos los Activos tienen un vencimiento final igual o posterior al 1 de diciembre de 2012.
- 7) Que todos los préstamos de los que se derivan los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios) y las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y

seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.

- 8) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos que fueron concedidos por las entidades existentes con anterioridad al proceso de fusión que dio como resultado la constitución de Unnim Caixa y su posterior conversión en un banco a través de la constitución de Unnim Banc (Caixa Sabadell, Caixa Terrassa, Caixa Sabadell), así como los Préstamos concedidos por Unnim Caixa han sido y están siendo administrados por el Cedente (Unnim Banc) de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España.
- 9) Que en la Fecha de Constitución los Deudores de los Activos son autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003, a los que se les ha concedido financiación con finalidad empresarial.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos cuyos derechos de crédito se ceden ha sido declarado en concurso.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los préstamos de los que se derivan los Activos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los préstamos de los que se derivan los Activos.
- 13) Que en las respectivas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios) y en las pólizas intervenidas por fedatario público y contratos privados acompañados de pagaré, según el caso

(en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) que documentan los préstamos de los que se derivan los Activos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Activos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. En caso de que existiera, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios) y las pólizas intervenidas por fedatario público, o en contrato privado acompañado de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) que documentan los préstamos de los que se derivan los Activos.

- 14) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los préstamos de los que se derivan los Activos tendrá un impago por un plazo superior a noventa (90) días. En cualquier caso, en la Fecha de Constitución del Fondo, el saldo pendiente de vencer de los Activos con pagos pendientes de más de 30 días y hasta 90 no será superior al 0,001 % del Saldo Inicial.
- 15) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Activo.
- 16) Que ninguno de los Activos tiene fecha de vencimiento final posterior al 8 de abril de 2050.
- 17) Que el capital o principal de todos los préstamos de los que se derivan los Activos cedidos ha sido totalmente dispuesto.
- 18) Que el pago de los intereses y principal de todos los préstamos de los que se derivan los Activos se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 19) Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los préstamos de los que se derivan los Activos ha tenido al menos el vencimiento de una (1) cuota de intereses.
- 20) Que todos los Préstamos desde su fecha de formalización cuentan con un plazo de amortización no inferior a 12 meses.
- 21) Que ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales,

destinados para la venta y/o alquiler, ni para financiación de adquisición de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita.

- 22) Que las garantías de los préstamos de los que se derivan los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 23) Que tanto la concesión de los préstamos de los que se derivan los Activos como los aspectos con ella relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los préstamos de los que se derivan los Activos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 25) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 26) Que todos los préstamos de los que se derivan los Activos tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital.
- 27) Que ninguno de los Préstamos es una refinanciación de un préstamo previo en situación de impago superior a 90 días¹.
- 28) Que ninguno de los Préstamos son operaciones "project finance" (financiación de proyectos)².

¹ Se considera refinanciación cualquier nueva operación cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con Unnim Caixa, o cualesquiera de las entidades originadoras existentes antes del proceso de fusión que dio como resultado a la primera, en las que el deudor hubiera impagado durante un periodo superior a 90 días. La refinanciación se puede instrumentar mediante un nuevo crédito que reemplace el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual -importe, plazo o tipo de interés-. Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nuevas garantías".

² Se considera project finance, para cualquiera de los Préstamos ya sean originados por Unnim Caixa, o por cualesquiera de las entidades originadoras existentes antes del proceso de fusión que dio como resultado a la primera, aquella operación que se basa exclusivamente en los flujos de caja y en los activos del propio proyecto de inversión, normalmente canalizados a través de una empresa específica para ello, y sin garantías complementarias de los socios durante la fase de explotación. Caben dentro de ello tanto los nuevos proyectos como las refinanciaciones de uno ya existente, siempre que el importe total del proyecto sea igual o superior a 5 millones de euros, sea cual sea el importe de la operación de financiación.

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

- 29) Que no hay ningún Préstamo que se haya concedido para financiar la compra, rehabilitación o construcción de una Vivienda de Protección Oficial (VPO).
- 30) Que ninguno de los Deudores es empleado o una empresa del grupo del Cedente.
- 31) Que no existe ningún Activo con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia de principal inicial contratados.
- 32) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 33) Que todos los Activos incluidos en la cartera a 17 de noviembre de 2011 han sido concedidos por las entidades existentes con anterioridad al proceso de fusión que dio como resultado la constitución de Unnim Caixa y su posterior conversión en un banco a través de la constitución de Unnim Banc (Caixa Sabadell, Caixa Terrassa, Caixa Sabadell) así como por Unnim Caixa siguiendo los procedimientos habituales de concesión de operaciones de financiación a autónomos, pequeñas y medianas empresas descritos en el "*Método de creación de activos*" recogido en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional.
- 34) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, no habrán Préstamos cuyos Deudores totalicen un Saldo Vivo Pendiente superior al 25% del Saldo Inicial en un mismo sector de actividad según la clasificación por CNAE de 2009.
- 35) Que para los Activos no hay ninguna operación en la que intervenga una entidad financiera diferente a la de la Cedente, es decir, los Activos son bilaterales.

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

- 1) Que el Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios, y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. En particular, los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán los Certificados de Transmisión de Hipoteca no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Asimismo, los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos.
- 4) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias excederá del sesenta por ciento (60%) del valor de tasación del bien o bienes hipotecados, salvo para la financiación de la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda, en las que podrá alcanzar el 80% de aquel valor.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias estarán garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio, estando la inscripción de la finca hipotecada vigente y sin contradicción alguna y no sujeta a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento

Hipotecario, con sujeción todo ello a lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009

- 6) Que todos los bienes hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias están cubiertos, el menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales (y/o globales) a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.
- 7) Que el valor de los bienes hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias no ha desmerecido la tasación inicial en más de un 20%.
- 8) Que para los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán Certificados de Transmisión de Hipoteca el ratio expresado en tanto por ciento entre el saldo pendiente de vencer del Préstamo Hipotecario, teniendo en consideración el saldo pendiente de vencer de los rangos anteriores al primero para aquellos Préstamos Hipotecarios que no son de primer rango, y la suma de los valores de tasación de los correspondientes inmuebles hipotecados puede exceder los ratios indicados en la declaración 4 anterior, siendo el máximo el 159,12%.
- 9) Que todos los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango, o ulterior sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 10) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

- 11) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Además, para el caso de las viviendas de protección oficial (VPO) el valor que indica la tasación es el valor legal establecido según el régimen legal que regula a las viviendas de protección oficial, y que consta en los certificados de tasación o documento equivalente de la correspondiente Comunidad Autónoma.
- 12) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.
- 13) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 14) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otras participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca.
- 15) Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados y situados en España.
- 16) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 17) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 18) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta

hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

- 19) Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

El Cedente no concede garantía alguna ni suscribe pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegura el buen fin de la operación.

Cumplimiento de Real Decreto 216/2008

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "**Real Decreto 216/2008**"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de Bonos descritos y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención.

El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web www.unnim.cat (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, el Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su

página web, http://empresa.lacaixa.es/gesticaixa/gesticaixa_ca.html. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en caso que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, www.unnim.cat (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

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

- (i) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente, comunicándole la existencia del referido vicio.
- (ii) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares (respecto a saldo vivo pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés y frecuencia de pago correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación

de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo sustituido y el saldo del Préstamo incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

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

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

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

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

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

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

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados

En el marco de la concesión de préstamos hipotecarios, el Cedente aplica como política general, salvo excepciones determinadas, la inclusión en los correspondientes contratos de préstamo de la obligación del deudor de mantener asegurados los inmuebles hipotecados para cubrir riesgos de incendio y otros daños, durante toda la vida del contrato. En tal caso, el Cedente será designado como beneficiario de las indemnizaciones de las compañías aseguradoras que pudieran surgir de las pólizas de seguro correspondientes. Cualesquiera importes obtenidos por el Cedente de las compañías aseguradoras en concepto de indemnización, en relación con los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, corresponderán al Fondo.

El Cedente verifica en el momento de la formalización de los préstamos hipotecarios la existencia de la póliza de seguros correspondiente. A pesar de ello, se desconoce la vigencia de dichas pólizas de seguro contratadas en el momento de formalización de los préstamos hipotecarios susceptibles a respaldar la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Para las operaciones hipotecarias susceptibles de ser emitidas a través de Participaciones Hipotecarias, el Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguros de daños en caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados en las mismas. Dicha póliza ha sido contratada con Caixa Sabadell, Companyia d'Assegurances Generals, S.A. y la cobertura es de 700 millones de euros. A efectos aclaratorios, se hace constar que se podrán beneficiar de dicho importe asegurado todas las operaciones hipotecarias susceptibles de poder respaldar Participaciones Hipotecarias de las que el Cedente sea acreedor hipotecario, dentro de las cuales se encuentran aquellas que subyacen a los Activos objeto de titulación movilizados a través de Participaciones Hipotecarias. Únicamente se aportan los anteriores datos a efectos de concentración de cobertura en alguna compañía de seguro. En consecuencia, se desconoce la concentración en alguna otra.

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

No aplicable.

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

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Activos al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, salvo en los casos en los que se disponga de una tasación a

una fecha posterior. En el caso de que se disponga de una tasación a una fecha posterior a la de la fecha de formalización de los Activos, de la misma manera que la tasación inicial, ésta será oficial y realizada por una entidad tasadora homologada por Banco de España.

2.2 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

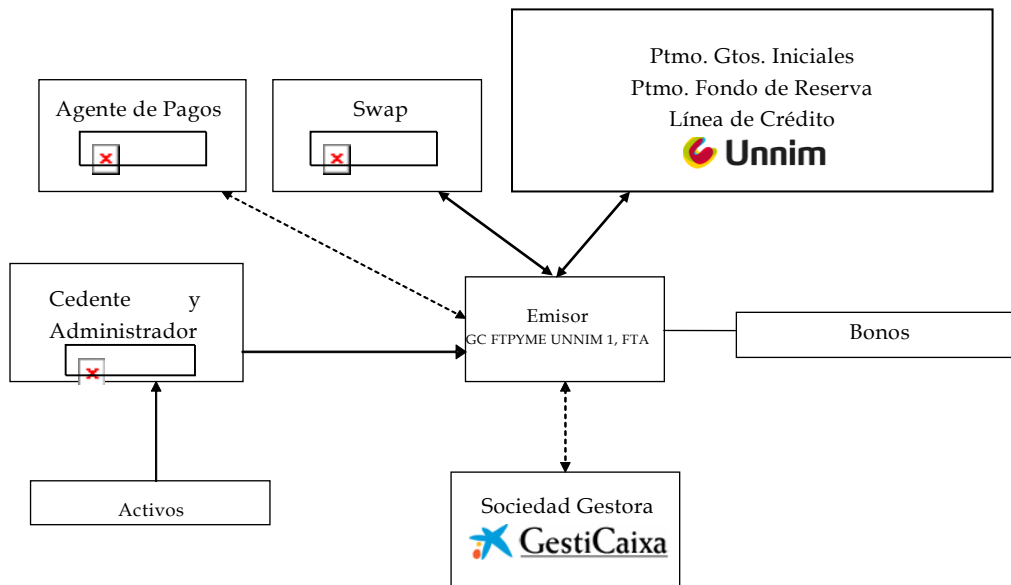
2.3 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

Diagrama



Balance Inicial del Fondo

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

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado		Emisión de Bonos	
Activos	275.000.000	Bonos Serie AG	110.000.000
		Bonos Serie AS	27.500.000
		Bonos Serie B	137.500.000
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería (*)	14.700.000	Préstamo Gastos Iniciales	950.000
Cuenta del Fondo de Reserva	13.750.000	Préstamo Fondo Reserva	27.500.000
Cuenta del Fondo de Commingling	8.700.000	Dispuesto Línea de Crédito	8.700.000
Total	312.150.000	Total	312.150.000

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

(**) El Fondo de Reserva queda depositado, en un cincuenta por ciento, en la Cuenta del Fondo de Reserva, y en otro cincuenta por ciento, en la Cuenta de Tesorería.

(***) El Fondo de Commingling queda depositado en la Cuenta del Fondo de Commingling.

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

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

Modificación de los contratos relativos al Fondo

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

Sustitución de los participantes

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

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

Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea

perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

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

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

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

3.3.1 Formalización de la cesión de los Activos

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

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios por Unnim Banc y su adquisición por el Fondo, y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por Unnim Banc mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y su suscripción por el Fondo, se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, con efectividad desde la misma fecha.

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

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España (sin tener en consideración el hecho de que Unnim Banc esté administrada por el FROB tal y como se indica en el apartado 3.5 del Módulo Adicional), de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).

3.3.2 Cesión de los Préstamos no Hipotecarios

A los efectos anteriores, la cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cederá y transmitirá al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo, prevista para el día 23 de diciembre de 2011, que a estos efectos se considerará la Fecha de Cesión, su total participación en los Préstamos no Hipotecarios por un importe total igual al saldo pendiente de vencer de dichos Préstamos no Hipotecarios. El Fondo los adquirirá por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos, excepto las obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en este mismo apartado 3.3.2

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

El Fondo no abonará al Cedente importe alguno en concepto de intereses devengados por el hecho de empezar a recibir flujos correspondientes a los Activos a partir de la Fecha de Constitución, y en cambio, efectuará el

desembolso de los Activos con posterioridad a la fecha de la compra de los mismos.

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

Cada Préstamo no Hipotecario que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario. No se cederán al Fondo las cuotas impagadas (ni principal ni intereses).

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

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

3.3.3. Cesión de los Préstamos Hipotecarios

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

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantas Participaciones Hipotecarias y tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios se cedan.

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

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que a través de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario. No se cederá al Fondo las cuotas impagadas (ni principal ni intereses).

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

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

La Sociedad Gestora depositará los Títulos Múltiples en el Administrador, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y

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

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

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

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

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de

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

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

3.3.4. Eficacia de la cesión

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

3.3.5. Precio de la cesión

El precio de cesión de los Activos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución la suma del saldo pendiente de vencer de los Activos, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercano posible por defecto a doscientos setenta y cinco millones de (275.000.000) euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción (100% del valor nominal) de los Bonos. La diferencia entre (i) la suma del precio de suscripción de los Bonos, y (ii) el Saldo Inicial de los Activos será depositado en la Cuenta de Tesorería.

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

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Activos (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Activos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución. El Cedente abonará en la Cuenta de Tesorería del

Fondo cuando reciba el abono de los Deudores, únicamente los importes que correspondan al Fondo.

3.3.6. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Activos

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

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Activos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

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

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

3.3.7. Anticipo de fondos

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

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

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

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

- a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Activos.
- b. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Activos.
- c. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Unnim Banc.
- d. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Unnim Banc en pago de principal e intereses ordinarios o intereses de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- e. A percibir cualquier otro pago que reciba Unnim Banc por los Activos u otros derechos de crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o

indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

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

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

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

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

3.4. EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS

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

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

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

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Activos.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Activos (sin tener en consideración el hecho de que Unnim Banc esté administrada por el FROB tal y como se indica en el apartado 3.5 del Módulo Adicional), instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Activos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Activos. Los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

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

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

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses o cualquier otro ingreso procedente de los mismos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso calculados en dicha fecha, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida; los intereses

devengados de la Cuenta de Tesorería y la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el importe del Fondo de Reserva, los intereses de la Cuenta del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo. El importe del Fondo de Commingling únicamente podrá ser dispuesto por el Fondo por el importe percibido por el Administrador por los Activos y no ingresado al Fondo.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito

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

Para garantizar el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará el Aval del Estado, con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente folleto.

- Cuentas a tipo de interés garantizado: la Cuenta de Tesorería y la Cuenta del Fondo de Reserva se encuentran remuneradas a un tipo pactado de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ellas.
- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los

pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Activos impagados o Activos Fallidos.

- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. El contrato de Permuta Financiera de Intereses incluye un exceso bruto de margen del 0,75% sobre el Tipo Medio Ponderado de los Bonos, aplicado al Nocial de la Permuta Financiera, que percibe el Fondo.
- Fondo de Commingling: destinado a cubrir los importes que el Administrador no ingrese al Fondo por las cantidades que hubiera percibido de los Préstamos.
- Subordinación y postergación de la Serie B.
- Aval del Estado: destinado a cubrir el impago de intereses y principal amortizado en cada Fecha de Pago de la Serie AG, tal y como se estipula en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

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

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a veintisiete millones quinientos mil euros (€27.500.000). Dicho importe representa un 10% sobre el Importe de Emisión de los Bonos.

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

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

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

- Un importe igual a veintisiete millones quinientos mil euros (€27.500.000).
- El 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

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

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días y menor a doce (12) meses haya sido mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a trece millones setecientos cincuenta mil euros (€13.750.000).

Un porcentaje igual al cincuenta por ciento (50%) del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, mientras que otro porcentaje igual al cincuenta por ciento (50%) del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta del Fondo de Reserva. Ambas cuentas serán remuneradas en los términos previstos en el apartado 3.4.3.2 siguiente.

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

Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La Sociedad Gestora dispondrá, en primer lugar, de los importes depositados en la Cuenta del Fondo de Reserva. Una vez la Sociedad Gestora haya dispuesto del la totalidad del importe del Fondo de Reserva depositado en dicha cuenta, la Sociedad Gestora dispondrá del restante (50% del Fondo de Reserva, esto es trece millones setecientos cincuenta mil euros (€13.750.000)) retenido en la Cuenta de Tesorería.

3.4.2.3 Fondo de Commingling

El Fondo contará con el Fondo de Commingling. Dicho Fondo de Commingling se constituye como mecanismo de garantía por las cantidades que el Administrador hubiera percibido de los Deudores y que el Administrador no ingresase al Fondo, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo respecto los intereses y amortización de principal de los Bonos, así como los demás puntos del Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional. El Fondo de Commingling se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la Línea de Crédito, por un importe igual al Nivel Mínimo del Fondo de Commingling, definido éste como el importe estimado por la Sociedad Gestora de las cuotas por principal e intereses de los Préstamos de los dos Periodos de Cobro inmediatamente siguientes. Para cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora calculará el Nivel Mínimo del Fondo de Commingling, y realizará la correspondiente Disposición de la Línea de Crédito, si procede.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo de Commingling se dotará por un importe igual a ocho millones setecientos mil euros (€8.700.000)

El Fondo de Commingling se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Commingling, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

La Disposición del Fondo de Commingling consistirá, en cada Fecha de Pago en el importe percibido por el Administrador de los Préstamos y no ingresado al Fondo.

El importe del Fondo de Commingling permanecerá depositado en la Cuenta del Fondo de Commingling o en cualesquiera otras que pudieran complementarlas o sustituirlas de conformidad con las reglas establecidas en el apartado 3.4.4. del Módulo Adicional.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

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

3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Unnim Banc un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de novecientos cincuenta mil (950.000) euros (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

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

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

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

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

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

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en doce (12) amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 20 de marzo de 2012 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Unnim Banc se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, o si procede, en la Fecha de Liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

3.4.3.2 Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva

Unnim Banc otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un préstamo subordinado destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de veintisiete millones quinientos mil euros (€27.500.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso por importe de trece millones setecientos cincuenta mil euros (€13.750.000) y trece millones setecientos cincuenta mil euros (€13.750.000) en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta del Fondo de Reserva, respectivamente.

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

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

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en

cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva con sujeción Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

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

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

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

3.4.3.3 Línea de Crédito

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con Unnim Banc un contrato de línea de crédito (el "**Contrato de Línea de Crédito**") destinado por la Sociedad Gestora a dotar en cada Fecha de Pago el Fondo de Commingling.

El importe máximo de la Línea de Crédito será igual a doce millones de euros (12.000.000) ("**Importe Máximo de la Línea de Crédito**").

En cualquier caso, si el Administrador obtuviese una Calificación de DBRS de al menos BBB (high) según la escala a largo plazo de dicha Agencia, y una calificación de A según la escala a corto plazo de S&P, la Sociedad Gestora procederá a la cancelación del Fondo de Commingling reembolsando con su importe el saldo dispuesto de la Línea de Crédito. En el caso de que con posterioridad a lo anterior, el Administrador perdiese los citados niveles de calificación, contratará de nuevo la Línea de Crédito con el Fondo en los términos aquí recogidos y sin que ello perjudique a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. A estos efectos, se entenderá "Calificación de DBRS" como la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

En la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora efectuará una disposición de la Línea de Crédito y la aplicará a la dotación del Fondo de Commingling por un importe igual al Nivel Mínimo del Fondo de Commingling. Posteriormente, la Línea de Crédito se aplicará en cada Fecha de Pago a la dotación del Fondo de Commingling en cada Fecha de Pago y por una cantidad ("**Disposición de la Línea de Crédito**") igual a la menor de:

- (i) el Importe Máximo de la Línea de Crédito; y
- (ii) un importe equivalente a la diferencia negativa entre el Nivel Mínimo del Fondo de Commingling en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y en la Fecha de Pago en curso.

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Crédito devengará trimestralmente intereses a favor de Unnim Banc sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la última disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un diferencial de 0,5%, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, si

procede. La cantidad no dispuesta de la Línea de Crédito no devengará ningún tipo de interés ni comisión.

El saldo depositado en la Cuenta del Fondo de Commingling derivado de los importes provenientes de la Línea de Crédito se reembolsará en la siguiente Fecha de Pago por la diferencia positiva entre el Nivel Mínimo del Fondo de Commingling en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago en curso con los importes depositados correspondientes al Fondo de Commingling, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, si procede.

Se reembolsarán los importes dispuestos con cargo a la Línea de Crédito por el importe de la Disposición del Fondo de Commingling para atender el pago de los diferentes apartados del Orden de Prelación de Pagos o Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en su caso, de conformidad con el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional, siempre que existan Fondos Disponibles para ello, o Fondos Disponibles de Liquidación, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, si procede.

Las cantidades reembolsadas podrán volverse a disponer en la siguiente Fecha de Pago, hasta alcanzar el Importe Máximo de la Línea de Crédito.

El vencimiento de la Línea de Crédito tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Vencimiento Legal y la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

3.4.3.4 Subordinación de los Bonos de la Serie B

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

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, remuneradas a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería

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

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

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del cincuenta por ciento (50%) del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii) Las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Fondo de Reserva.
- (v) Los importes provenientes de la Cuenta del Fondo de Reserva y de la Cuenta del Fondo de Commingling, si procede.
- (vi) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el

Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

(vii) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Activos, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Activos.

(viii) Los importes dispuestos con cargo al Aval del Estado.

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

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo. En cuanto al Fondo de Reserva, la Sociedad Gestora dispondrá de la Cuenta de Tesorería de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 anterior.

CaixaBank garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual, como mínimo, al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 2 de enero de 2012 y el 9 de enero de 2012, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2011, inclusive.

Criterios de S&P

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo aplicará lo establecido en el documento *Counterparty And Supporting Obligations Methodology And Assumptions*, publicado por S&P en Diciembre de 2010. La entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería o de la que el Fondo hubiera

abierto para sustituirla o complementarla, deberá tener unas calificaciones en la escala de S&P de, al menos, A para su deuda a largo plazo y A-1 para su deuda a corto plazo, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo. Adicionalmente, el Fondo no podrá mantener depositado en una entidad bancaria con calificación inferior a AA según la escala de S&P un importe superior al 5% del Saldo Inicial durante un periodo de tiempo ininterrumpido superior a 365 días.

En el caso de que el proveedor de la cuenta de que se trate pierda la calificación mínima requerida conforme a lo anterior, o alguna de las mismas fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería:

- a)** Obtener de una o varias entidades con las calificaciones crediticias mínimas de su deuda de (i) al menos A a largo plazo y A-1 a corto plazo, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo, o de (ii) al menos AA en el caso de que el importe depositado sea superior al 5% del Saldo Inicial durante un periodo de tiempo ininterrumpido superior a 365 días, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la entidad proveedora de la cuenta de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la misma, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

- b)** Trasladar los saldos depositados en la cuenta abierta en el proveedor afectado a otra u otras abiertas a nombre del Fondo en una o varias entidades cuya deuda posea las calificaciones mínimas de (i) al menos A a largo plazo y A-1 a corto plazo, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo; o de (ii) al menos AA en el caso de que el importe depositado sea superior al 5% del Saldo Inicial durante un periodo de tiempo ininterrumpido superior a 365 días.

Criterios de DBRS

En el supuesto de que, la Calificación de DBRS para CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en situándose por debajo de A a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar

desde el momento que tenga lugar tal situación deberá llevar a cabo cualquiera de las siguientes alternativas:

- (i) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de DBRS igual o superior A a largo plazo y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CaixaBank.

- (ii) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A a largo plazo, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento, con renuncia al beneficio de excusión, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la Calificación de DBRS de A a largo plazo por parte del tenedor de la Cuenta de Tesorería.

Disposiciones comunes para los Criterios de S&P y los Criterios de DBRS

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente.

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de informar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

3.4.4.2 Traslado de la Cuenta de Tesorería a Unnim Banc

La Sociedad Gestora, informando a la CNMV, y con un preaviso por escrito, con una antelación mínima de un (1) mes al Agente de Pagos, cancelará la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos y procederá a la apertura de una Cuenta de Tesorería a nombre del Fondo en Unnim Banc, a la que trasladará los saldos que hubiera en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos y a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Préstamos en el supuesto de que Unnim Banc obtuviera calificaciones que permitan cumplir con los anteriores Criterios de DBRS y con los Criterios de S&P. En este supuesto, Unnim Banc firmará un contrato de cuenta de tesorería con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería en Unnim Banc en los mismos términos y condiciones (pudiendo ser superior la remuneración de la Cuenta de Tesorería abierta en Unnim Banc) descritos en el apartado 3.4.4.1 anterior.

En el supuesto referido en el párrafo anterior, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta en Unnim Banc todas las cantidades líquidas relacionadas en el apartado 3.4.4.1 anterior.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería abierta en Unnim Banc se realizarían todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

En el caso de que Unnim Banc, de manera sobrevenida a lo anterior, perdiera alguno de los citados niveles de calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo las mismas actuaciones previstas en el apartado 3.4.4.1 anterior.

3.4.4.3 Cuenta del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en BBVA, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta del Fondo de Reserva, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta del Fondo de Reserva", en la cual se depositará, en la Fecha de Desembolso, un importe igual al cincuenta por ciento (50%) del

Fondo de Reserva, en relación con la cual BBVA garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Asimismo, a la Sociedad Gestora dispondrá de los importes dispuestos en la Cuenta del Fondo de Reserva de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

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

BBVA garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta del Fondo de Reserva, igual, como mínimo, al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 2 de enero de 2012 y el 9 de enero de 2012, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2011, inclusive.

Los intereses devengados por los importes depositados en la Cuenta del Fondo de Reserva se ingresarán mensualmente en la misma, siendo transferidos por la Sociedad Gestora a la Cuenta de Tesorería el Día Hábil siguiente, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos ni al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en su caso.

Los importes depositados en la Cuenta del Fondo de Reserva que sean necesarios para permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el apartado 3.4.6 del Presente Módulo Adicional, serán dispuestos por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 anterior, e ingresados en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago que corresponda.

Asimismo, los Criterios de S&P y los Criterios de DBRS aplicables a la Cuenta de Tesorería, descritos en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, resultarán de aplicación a la Cuenta del Fondo de Reserva.

3.4.4.4 Cuenta del Fondo de Commingling

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en Banesto, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta del Fondo de Commingling, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta del Fondo de Commingling", en la cual se depositará, en la Fecha de Desembolso, un importe igual al Nivel Mínimo del Fondo de Commingling, en relación con la cual Banesto garantizará a Unnim Banc una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Asimismo, a la Sociedad Gestora dispondrá de los importes dispuestos en la Cuenta del Fondo de Commingling de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional.

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

Banesto garantiza a Unnim Banc un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta del Fondo de Commingling, como mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse el primer Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será el 2 de enero de 2012, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2011, inclusive. Los intereses devengados por la

Cuenta del Fondo de Commingling serán para el Cedente, y no para el Fondo, por lo que el Cedente podrá renegociar con el tenedor de la Cuenta del Fondo de Commingling la remuneración de dicha cuenta sin que la Sociedad Gestora u otro oponga objeción ninguna. Los intereses devengados por los importes depositados en dicha cuenta se ingresarán mensualmente en la misma. El quinto (5º) Día Hábil siguiente, como máximo, serán transferidos por la Sociedad Gestora al Cedente, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos ni al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en su caso.

Los importes depositados en la Cuenta del Fondo de Commingling que sean necesarios para permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en el apartado 3.4.6 del Presente Módulo Adicional, serán dispuestos por la Sociedad Gestora e ingresados en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago que corresponda.

Asimismo, los Criterios de S&P y los Criterios de DBRS aplicables a la Cuenta de Tesorería, descritos en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, resultarán de aplicación a la Cuenta del Fondo de Commingling.

3.4.4.5 Concentración de las cuentas del Fondo en una sola entidad

En el caso de que los Criterios de DBRS y S&P indicados en el apartado 3.4.4.1 fuesen modificados y, sin afectar con ello la calificación de los Bonos, fuera permitida la concentración de la tenencia de los fondos correspondientes a la Cuenta de Tesorería, la Cuenta del Fondo de Commingling y el 100% del Fondo de Reserva en una sola entidad, de conformidad con los mencionados nuevos criterios de las Agencias de Calificación vigentes, la Sociedad Gestora, podrá, informando a la CNMV, con un preaviso por escrito, y con una antelación mínima de un (1) mes a la entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, Cuenta de Fondo de Reserva y/o Cuenta del Fondo de Commingling, cancelar dichas cuentas abiertas en las entidades financieras correspondientes y trasladar sus saldos a una cuenta remunerada, como mínimo, al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, abierta en una entidad con una calificación que, según los criterios de las Agencias de Calificación, permita la referida concentración de fondos.

En el caso de que, de manera sobrevenida a lo anterior, la entidad a la que se hayan trasladado los saldos perdiera la calificación mínima para la referida concentración, la Sociedad Gestora distribuirá de nuevo los fondos

en cuentas separadas, abiertas en entidades con calificación crediticia mínima según las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Activos

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los préstamos de los que se derivan los Activos, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los préstamos de los que se derivan los Activos.

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

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días de cada Período de Cobro.

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

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Desembolso.

1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, y de la Línea de Crédito.

2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Activos que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.
- (iv) Dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Commingling.

A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prolación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta del Fondo de Reserva, y en la Cuenta del Fondo de Commingling, a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

Los ingresos obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Activos, que correspondan al Fondo.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta del Fondo de Reserva.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, tal y como se indica en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.
- (v) El importe del Fondo de Commingling equivalente al importe abonado por los Deudores al Administrador en concepto de los Préstamos, y no abonado por este segundo al Fondo, depositado en la Cuenta de Fondo de Commingling, tal y como se indica en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional.
- (vi) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades netas percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y

cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación, que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluida.

Adicionalmente, los tenedores de los Bonos dispondrán, en su caso, de la cantidad dispuesta con cargo al Aval del Estado que le fuere abonada al Fondo sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos ni al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en su caso, y que se aplicará de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional.

2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos (salvo el pago de impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios, previstos en el primer puesto, a excepción de la comisión del Agente de Pagos y la comisión de la Sociedad Gestora, podrán tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos**"):

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y, solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie AG, debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado, para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie AG y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (iv) Intereses de los Bonos de la Serie AG.
- (v) Intereses de los Bonos de la Serie AS.
- (vi) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de la Clase A. La amortización de los Bonos de la Clase A se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Dotación del Fondo de Reserva para mantener su nivel mínimo. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A, la dotación se efectuará en el punto undécimo (xi).
- (viii) Pago de la Cantidad a Pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses, excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior.
- (ix) Intereses de los Bonos de la Serie B.
- (x) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de la Clase B. La amortización de los Bonos de la Clase B se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

- (xi) Dotación del Fondo de Reserva para mantener su nivel mínimo, una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad.
- (xii) Pago de los intereses de la Línea de Crédito para el Fondo de Commingling.
- (xiii) Pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xv) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xvi) Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xvii) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Activos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.
- (xviii) Reembolso de los importes dispuestos de la Línea de Crédito conforme lo establecido en el apartado 3.4.3.4 del Módulo Adicional.
- (xix) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos.
- f) Comisión de la Sociedad Gestora.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3. Otras reglas

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

En la Fecha de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles para los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles para Liquidación**"): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**":

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series AG y AS debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie AG, no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (v) Pago de intereses de los Bonos de las Series AG y AS (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (vi) Amortización del principal de los Bonos de las Series AG y AS, a prorrata, y reembolso al Estado de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie AG, según se describe en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) anterior.
- (viii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
- (ix) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (x) Pago de los intereses de la Línea de Crédito para el Fondo de Commingling.
- (xi) Pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xv) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos, salvo que se coloque en el segundo (ii) punto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según el supuesto de sustitución del administrador previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (xvi) Reembolso de los importes dispuestos de la Línea de Crédito conforme lo establecido en el apartado 3.4.3.4 del Módulo Adicional.
- (xvii) Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores

3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank, SA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* (CMOF) cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y como contrapartida CaixaBank realizará pagos al Fondo

calculados sobre el tipo de interés para los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Caixabank, S.A.

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.
- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior.
- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluido).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocional de la Permuta.
- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) la suma de los intereses ordinarios cobrados de los Activos durante el Periodo de Liquidación de la Parte A, entre (ii) el Nocional de la Permuta, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso (denominador).
- Periodo de Liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).
- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta Financiera de Intereses en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.

- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen de 0,75%. Este margen se incrementará en el porcentaje equivalente a la remuneración del nuevo Administrador, en caso de sustitución.
- La Base de Liquidación: Act/360.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte no satisfecha de esa cantidad será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si en una Fecha de Pago la cantidad a liquidar correspondiente bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera de obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá, en cualquier caso y sin que quepa posibilidad de compensación por cualquier impago anterior de la Parte A, la obligación del pago de la cantidad a liquidar correspondiente en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de formalizar un nuevo

contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Por otra parte, si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente en los términos previstos en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa facultad de vencer anticipadamente la Permuta Financiera de Intereses, deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

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

Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las siguientes actuaciones:

Criterios de DBRS:

(A) En el supuesto de que la Calificación de DBRS de la Parte B fuese inferior a la calificación crediticia de A a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del "**Primer Nivel de Calificación**", ésta deberá, a su costa, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles:

- (a) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes publicados por DBRS y recogidos en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de DBRS ("**Depósito de Efectivo o Valores**"); o

- (b) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, actuando como Garante, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en virtud de una Garantía Elegible; o
- (c) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS.

(B) En el supuesto de que la Calificación de DBRS de la Parte B fuese inferior a la calificación crediticia de BBB a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del **"Segundo Nivel de Calificación"**, ésta deberá, a su costa, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles constituir un depósito adicional de efectivo o de valores a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes publicados por DBRS y recogidos en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de DBRS (**"Depósito Adicional de Efectivo o Valores"**).

Una vez constituido el Depósito Adicional de Efectivo o Valores, la Sociedad Gestora realizará todos los esfuerzos comercialmente posibles para llevar a cabo una de las siguientes opciones:

- (a) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo asuma la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS; o
- (b) que, en caso de que se mantenga el Depósito de Efectivo o Valores constituido en el caso de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, una tercera entidad con Calificación de

DBRS igual o superior a BBB, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS; o

- (c) que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, actuando como Garante, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en virtud de una Garantía Elegible; o
- (d) Que, en caso de que se mantenga el Depósito de Efectivo o Valores constituido en el caso de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB, para su deuda a largo plazo, actuando como Garante, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en virtud de una Garantía Elegible.

En el supuesto de que la Parte B no realice ninguna de las actuaciones indicadas, la Sociedad Gestora podrá considerar que ha acaecido un supuesto de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera.

A estos efectos la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de informar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

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

Una entidad tendrá el "**Primer Nivel de Calificación**" cuando dicha entidad posea, al menos, una Calificación de DBRS de A para su deuda a largo plazo.

Una entidad tendrá el "**Segundo Nivel de Calificación**" cuando dicha entidad posea, al menos, una Calificación de DBRS de BBB para su deuda a largo plazo.

“Garantía Elegible” significa una garantía absoluta, incondicional, irrevocable y vinculante proporcionada por un Garante y de ejecución directa por la Parte A, donde:

1. la garantía establece que si la obligación garantizada no se pudiese realizar, el Garante hará todos los esfuerzos razonablemente posibles para procurar su cumplimiento a la Parte B.
2. La garantía establece que no podrá ser resuelta hasta al pago completo de las obligaciones garantizadas.
3. y, o bien:
 - a. una firma de abogados haya dado una opinión legal, confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte A estará sujeto a retención o deducción a cuenta por Impuestos; o
 - b. en caso de que cualquiera de los pagos del Garante a la Parte A estén sujetos a retención o deducción a cuenta por Impuestos, el Garante estará obligado a pagar la cantidad adicional necesaria para garantizar que la cantidad efectivamente recibida por la Parte A (libre y exenta de retención o deducción a cuenta) será igual a la cantidad que hubiera recibido la Parte A si no se hubiese producido dicha retención o deducción.
4. y una firma de abogados haya dado una opinión legal, confirmando que en caso de que la legislación aplicable a la garantía difiera de la ley aplicable en la jurisdicción donde el Garante tenga su domicilio, cualquier pronunciamiento judicial obtenido en relación con la garantía será exigible frente al Garante en la jurisdicción donde el Garante tenga su domicilio.
5. y el Garante renuncia a cualquier derecho de compensación por los pagos en virtud de la garantía

“Garante” significa:

1. una entidad que legalmente pueda llevar a cabo las obligaciones derivadas de la Garantía Elegible y cumpla con el Primer Nivel de Calificación de DBRS.

2. si la Parte B se encuentra por debajo del Segundo Nivel de Calificación o deja de tener Calificación de DBRS, será Garante una entidad que legalmente pueda cumplir con las obligaciones garantizadas y que cuente con al menos el Segundo Nivel de Calificación.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por DBRS, siempre que éstos no supusieran un incumplimiento de ninguna disposición o normativa vigente.

Criterios de S&P:

De acuerdo con los criterios vigentes de S&P de fecha 2 de diciembre de 2010 actualizados parcialmente el 13 de enero de 2011, sujetos a cambios o revisiones en el futuro que sean publicados por S&P, en el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de A, para su deuda a largo plazo o A-1 para su deuda a corto plazo, o A+ a largo plazo si carece de calificación a corto plazo, en un plazo de diez (10) Días Hábiles deberá constituir una garantía en efectivo o una garantía en bonos soberanos con un rating equivalente a los Bonos de la Serie A a favor de la Parte A, por el importe correspondiente al valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses más el resultado de multiplicar 1,25 por el porcentaje aplicable del tope de volatilidad ("*volatility buffer*") recogido en los criterios vigentes de S&P. El porcentaje se incrementará semanalmente conforme a los porcentajes recogidos en los criterios vigentes de S&P hasta alcanzar un importe máximo correspondiente al 100% del valor nominal del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Adicionalmente a lo anterior, la Parte B vendrá obligada a solicitar con carácter semestral una valoración del Contrato de Permuta Financiera de Intereses realizada por un tercero independiente.

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B (o quien le sustituya) experimentara, en cualquier momento de la vida de los bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB+, en un plazo de 60 días naturales y a su costa, deberá adoptar una de las siguientes medidas:

- (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera, a una entidad de crédito que le sustituya, con una calificación de su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada mínima de A por S&P, si su deuda a corto plazo es A-1, o A+ si carece de calificación a corto plazo,; o
- (B) conseguir que una entidad de crédito adecuada para S&P y con una calificación de su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada mínima de A por S&P, si su deuda a corto plazo es A-1, o A+ si carece de calificación a corto plazo, garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera.

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

Sustitución de CaixaBank como contraparte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La Sociedad Gestora, en el supuesto de que Unnim Banc obtuviera calificaciones que permitan cumplir con los anteriores Criterios de DBRS y con los Criterios de S&P, informando a la CNMV, y con un preaviso por escrito mínimo de treinta (30) Días Hábiles, firmará, actuando por cuenta y en nombre del Fondo, un contrato de permuta financiera de intereses con Unnim Banc, en idénticos términos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses suscrito con CaixaBank en la Fecha de Constitución del Fondo. En el caso de que Unnim Banc, de manera sobrevenida a lo anterior, perdiera alguno de los citados niveles de calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo las mismas actuaciones previstas para el caso de que dicha circunstancia afectara a CaixaBank.

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal,
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación

siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo., o.

3. se haya producido la amortización de los Bonos en su totalidad.

3.4.7.2 Contrato de Intermediación Financiera

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a Unnim Banc por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de Bonos.

La remuneración a Unnim Banc por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a Unnim Banc.

3.4.7.3 Aval del Estado.

Mediante la Orden Ministerial, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará un aval al Fondo con ocasión de su constitución en virtud del cual el Estado español garantizará el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie AG, que se emiten por un importe nominal de ciento diez millones de (110.000.000) euros, de acuerdo con lo siguiente (el "**Aval del Estado**" o el "**Aval**"):

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG (la "**Serie Avalada**"), quedando condicionado a: (i) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo durante el año 2011; (ii) que se registre el Folleto de Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores; (iii) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, en la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos; (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos; (v) que se pague a la Dirección General del Tesoro la comisión del 0,40% sobre el importe avalado y (vi) la remisión por parte de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la documentación mencionada a continuación:

- (i) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV;
- (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo;
- (iii) una certificación del Cedente, manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de Colaboración anexo a la Orden Ministerial, y que, (a) los Préstamos han sido concedidos a todo tipo de empresas no financieras domiciliadas en España; que (b) al menos el 50% del saldo de los Préstamos tienen un plazo de amortización inicial no inferior a un año y han sido concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España con finalidad empresarial, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003, y (c) que acuerdo con el nivel de división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 2009 (CNAE), los saldos de nominal pendientes de los Préstamos correspondientes a un mismo sector no superan el 25% de los Activos;

- (iv) una copia de la carta de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos,
- (v) una comunicación indicando el número de identificación fiscal asignado al Fondo, y
- (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

La prestación y otorgamiento del Aval del Estado devengará una comisión única de 440.000 euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,40% al valor nominal de los valores de renta fija avalados, según lo previsto en el artículo 3 de la Orden Ministerial. Dicha comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de quince (15) días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación de la Sociedad Gestora, quedando condicionada la efectividad del Aval a su pago.

El Aval se ejecutará en caso de que los Fondos Disponibles del Fondo, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos de la Serie AG, y ello en las Fechas de Pago correspondientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del presente Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional. El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

En el supuesto descrito en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora comunicará inmediatamente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera el importe que corresponda desembolsar al Estado, quién, previa comprobación, procederá a su pago a través de la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos. El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud del Aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en un plazo máximo de noventa (90) días contados desde el día siguiente de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora. Una vez recibidos estos fondos en la Cuenta de Tesorería la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, aplicará los importes recibidos por la ejecución del Aval al pago de las obligaciones económicas

exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie AG, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Cada ejecución del Aval del Estado se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de los Fondos Disponibles del Fondo conforme a lo previsto en el párrafo anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie Avalada, el saldo vivo de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.

Cualquier modificación del período de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos de la Serie AG o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del Aval, no producirá efectos frente al Estado, que quedará obligado en los términos estrictos previstos en el documento por el que se otorga el Aval, salvo que concurra el consentimiento expreso previo a dicha alteración por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

Las cantidades que se abonen por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, el cual se describe en el apartado 3.4.6.2.2. del presente Módulo Adicional.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie AG, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, a los Fondos Disponibles, ocupando los mismos órdenes que tuvieran el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de los Bonos de la Serie AG, respectivamente, conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo, y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses y/o principal de los Bonos de la Serie AG, en su caso, se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie AG; en todo caso vencerá el 17 de diciembre de 2053.

El Aval será otorgado en ocasión de la constitución del Fondo conforme a lo previsto en la Ley de Presupuestos para el año 2011 y la Orden Ministerial.

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

El Cedente de los Activos que se titulizan es Unnim Banc, S.A.U

Domicilio social: Pl. Catalunya nº 9, pl. 6ª y 7ª, 08002 de Barcelona

Número de identificación fiscal: A-65.609.653.

Teléfono: 902.480.808

E-mail: info@unnim.cat

Dirección en Internet: <http://www.unnim.cat> o <http://www.unnim.es>

En fecha 30 de septiembre de 2011, Unnim Caixa (constituida el 1 de julio de 2010 a partir de la fusión de Caixa d'Estalvis de Sabadell, Caixa d'Estalvis de Terrassa, i Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, y sucesora universal del patrimonio de cada una de ellas) cedió a Unnim Banc (constituida como una sociedad anónima en régimen de unipersonalidad, y particularmente como un banco o entidad de crédito, en virtud de la escritura pública de constitución otorgada en fecha 14 de julio de 2011 ante el Notario de Terrassa, D. Alfredo Arbona Casp, con el número 1.505 de su protocolo) un patrimonio segregado, constituido esencialmente por aquellos activos y pasivos afectos al negocio financiero de Unnim Caixa.

Unnim Banc está inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 42.672, folio 1, hoja número 410961, inscripción 1ª. En cuanto a la inscripción en el Registro de Entidades de Crédito de Banco de España, si bien Unnim Banc fue inicialmente inscrito en el con el número 0482, tras producir efectos la Segregación, Unnim Banc pasó a tener el código que hasta el momento mantenía Unnim Caixa, esto es, el 2107. Fue asimismo en la fecha efectiva de la segregación antes referida cuando Unnim Banc dió comienzo a sus operaciones, estando previsto en sus estatutos sociales que el ejercicio indefinido de dicha actividad.

Unnim Banc está constituido bajo la forma de sociedad anónima, por lo que le es de aplicación la legislación correspondiente, esto es, el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido

de la Ley de Sociedades de Capital y las demás disposiciones de aplicación vigentes o que las sustituyan en el futuro.

Por su actividad, está sujeta a (i) la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito; (ii) el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las comunidades europeas; (iii) el Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, sobre creación de bancos, actividad transfronteriza y otras cuestiones relativas al régimen jurídico de las entidades de crédito; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores; (v) las demás disposiciones de aplicación vigentes o que las sustituyan en el futuro. Adicionalmente, como entidad financiera esta bajo supervisión de Banco de España.

Antecedentes

1) Plan de recapitalización y bancarización

En fecha 28 de enero de 2011, Unnim Caixa anunciaba que su Consejo de Administración, en reunión ordinaria celebrada en esa misma fecha, había acordado iniciar los trabajos de constitución de una entidad bancaria dentro del Grupo.

El referido acuerdo se enmarcaba dentro de la nueva Ley Estatal de Cajas de Ahorros – LORCA, de 9 de julio de 2010, y en la adaptación a la normativa de cajas introducida por la Generalitat de Catalunya. Asimismo, la nueva normativa que se anunciaba a través de un Decreto Ley del Estado establecía para el año 2011 unos mayores requerimientos del core capital para las entidades financieras españolas y, en especial, para las entidades no cotizadas o sin capital privado como las cajas de ahorros.

En fecha 28 de marzo de 2011, Unnim Caixa comunicaba el envío a Banco de España, en cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero, del plan de recapitalización de la entidad, según las directrices aprobadas en su Consejo de Administración de 21 de marzo de 2011.

El plan contemplaba, en primer lugar, la posibilidad de llevar a cabo una alianza que permitiese llevar a cabo una operación de integración con un grupo financiero, a través de un Sistema Institucional de Protección (SIP) o

fusión, de modo que se cumpliera con las exigencias del Real Decreto Ley al tiempo que se obtuviera una mayor dimensión y eficacia.

En segundo lugar, se contemplaba la consolidación del proyecto de bancarización, según el cual Unnim Caixa crearía un banco al que traspasaría su negocio financiero y el total de sus activos y pasivos. Esta entidad bancaria permitiría su capitalización mediante cualquiera de las vías contempladas, incluyendo entre otras, la de dar entrada a terceros inversores y/o la de solicitar ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (en adelante, "**FROB**") en los términos previstos en la normativa aplicable (el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero, y el Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito).

2) Constitución de Unnim Banc, S.A.U y segregación

En fecha 20 de junio de 2011, Unnim Caixa comunicaba el acuerdo adoptado por su Consejo de Administración en el marco del proceso de recapitalización y reestructuración en sesión celebrada ese mismo día, en la que se han aprobaban, entre otros, los acuerdos relativos a la segregación de la actividad financiera de Unnim Caixa en favor de Unnim Banc (en adelante, la "**Segregación**"), cuya creación tendría lugar en los siguientes días, íntegramente participado por Unnim Caixa, con formulación del correspondiente proyecto de segregación (el "**Proyecto de Segregación**"). Se acordaba asimismo convocar sesión extraordinaria de la Asamblea General de Unnim Caixa, que tendría lugar el 28 de julio de 2011, para tratar y decidir sobre el orden del día propuesto.

En fecha 15 de julio de 2011, Unnim Caixa comunicaba que, una vez obtenida la preceptiva autorización de la Ministra de Economía y Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Economía y Hacienda, se había llevado a cabo la constitución un banco bajo la denominación social de "Unnim Banc, S.A.U" mediante escritura pública otorgada en fecha 14 de julio de 2011, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el Tomo 42672, Folio 1, Hoja B 410.961, inscripción 1ª.

En fecha 28 de julio de 2011, Unnim Caixa, accionista único de Unnim Banc, aprobaba la Segregación en los términos del Proyecto de Segregación formulado y suscrito por el Consejo de Administración de Unnim Caixa en fecha 20 de junio de 2011, al cual se había adherido

Unnim Banc en fecha 14 de julio de 2011, y que había sido depositado en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 21 de junio de 2011. Asimismo se comunicaba que la Asamblea General de Unnim Caixa había aprobado el ejercicio indirecto de su objeto propio como entidad de crédito a través de Unnim Banc y la consiguiente modificación de sus estatutos y del reglamento de procedimiento para la elección y designación de los miembros de los órganos de gobierno. Del mismo modo, Unnim Banc había procedido a la aprobación de una modificación estatutaria de orden menor en relación con el ejercicio indirecto de Unnim Caixa.

Una vez verificado el cumplimiento de las condiciones a las que se sujetaba la Segregación, en fecha 26 de septiembre de 2011 se otorgó, ante el Notario de Sabadell, D. Enric Ruiz de Bustillo Pont, con el número 2.438 de su protocolo, la correspondiente escritura de segregación de los activos y pasivos que integran la actividad financiera de Unnim Caixa, quedando ésta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 30 de septiembre de 2011, al Tomo 42.757, Folio 19, Hoja B-400.370, Inscripción 68 (en adelante, la "**Escritura de Segregación**"); y en cuanto a la absorción de los activos y pasivos que integran la actividad financiera de Unnim Caixa por la sociedad beneficiaria "Unnim Banc S.A." (sociedad unipersonal) y traslado, en el Tomo 42.672, Folio 40, Hoja B-410.961, Inscripción 6 produciéndose así la eficacia de la Segregación.

Los elementos del activo y del pasivo de Unnim Caixa que se transmitieron a Unnim Banc se detallaban en el acta de la Asamblea General de Unnim Caixa y en el acta de consignación de decisiones del socio único de Unnim Banc, cuyo contenido reproducía lo dispuesto al efecto en el Proyecto de Segregación, siendo así que Unnim Caixa transmitió esencialmente todos aquellos activos y pasivos afectos a su negocio financiero, con las excepciones singulares que se indican a continuación, sin perjuicio del resto de partidas que quedaban excluidas del perímetro de la Segregación y que se detallaban en el propio acta de la Asamblea General de Unnim Caixa y en el acta de consignación de decisiones del accionista único de Unnim Banc. Estos son básicamente:

- a) Activos y pasivos afectos a la obra social, así como otros activos que puedan estar relacionados con las necesidades de atención a la obra social.
- b) Determinados activos integrantes del patrimonio histórico y cultural de Unnim Caixa.

- c) Los activos y pasivos que por restricciones legales o contractuales no puedan ser traspasados.
- d) La totalidad de las acciones de Unnim Banc.

La fecha de efectos contables de la Segregación, entendida como la fecha a partir de la cual todas las operaciones propias del patrimonio social segregado de Unnim Caixa deben considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de Unnim Banc, es el día 1 de enero de 2011.

3) El FROB como vía de obtención de capital

En fecha 26 de septiembre de 2011, el FROB comunicó, tanto a Unnim Caixa como a Unnim Banc, que el Director General de Supervisión del Banco de España había dado traslado al FROB del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del Banco de España de esa misma fecha, en virtud del cual se consideraba improbable, a la vista de la situación de Unnim Caixa y Unnim Banc, que la recompra de las participaciones preferentes convertibles emitidas el 28 de julio de 2010 por Unnim Caixa por un importe de 380.000.000 de euros y suscritas por el FROB en dicha fecha, pudiera llevarse a cabo en los términos fijados en la escritura de emisión.

Asimismo, y en vista de lo anterior, la Comisión Rectora del FROB, en su reunión de 26 de septiembre, acordaba, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.3.c) del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, de reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito, en su redacción vigente a la fecha de emisión de las participaciones preferentes convertibles y en la correspondiente escritura de emisión, instar la conversión de las participaciones preferentes suscritas por el FROB el 28 de julio de 2010.

Para la consecución de tal objetivo, se llevaron a cabo las actuaciones pertinentes, entre ellas, las siguientes:

- A)** El 28 de septiembre de 2011, Unnim Caixa, en su calidad de accionista único de Unnim Banc, consignaba en acta las siguientes decisiones:
 - (iii) La conversión de las participaciones preferentes convertibles, emitidas en virtud de Escritura de Emisión, en acciones de Unnim Banc, en virtud de una operación de aumento del capital social para la emisión de acciones de Unnim Banc, mediante la

emisión de un total de 385.236.780 nuevas acciones nominativas, de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, sin prima de emisión, numeradas de la 18.050.001 a la 403.313.780, ambas inclusive. Todas ellas pertenecen a la misma clase y serie, y cuentan con idénticos derechos y características a las ya existentes.

Las nuevas acciones emitidas serían íntegramente suscritas y desembolsadas por el FROB, no habiendo lugar a los derechos de suscripción preferente de Unnim Caixa en el aumento de capital, de conformidad con lo previsto en la referida Escritura de Emisión.

La ampliación implicaba a su vez la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de Unnim Banc, motivada por la necesidad de contemplar la nueva cifra del capital social, esto es, de cuatrocientos tres millones trescientos trece mil setecientos ochenta (403.313.780) euros.

- (iv) El otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa de las acciones titularidad de Unnim Caixa, por la que Unnim Caixa transmitía al FROB la totalidad de acciones de Unnim Banc de su titularidad por el precio de un (1) euro.

En el acta se dejaba expresa constancia de que, por un lado, todas las operaciones descritas en orden a la conversión de las participaciones preferentes, descritas en este apartado (i), y por otro, la formalización de la escritura de compraventa referida en el apartado (ii), se realizaban en la misma fecha de la toma de decisión, en simultaneidad de acto. Asimismo, se dejaba expresa constancia de que las operaciones descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores quedaban sujetas a la efectiva inscripción de la operación de segregación en el Registro Mercantil.

- (v) La administración automática del FROB. El accionista único reconocía que, una vez cumplida la condición suspensiva a la que se encontraba sujeta la conversión de las participaciones preferentes y el aumento de capital -la inscripción de la Segregación en el Registro Mercantil- el FROB pasaría automáticamente a ejercer la administración de la sociedad.

B) Por su parte, en fecha 30 de septiembre de 2011, se consignaba acta de decisiones del FROB, quien a partir de esa misma fecha, una vez inscrita la Escritura de Segregación (condición suspensiva), se configuraba como accionista único de Unnim Banc. En el referido acta se consignaban las siguientes decisiones:

- (i)** Respecto a la administración de Unnim Banc, en el marco del artículo 7 del RDL 9/2009, el FROB devenía automáticamente administrador de Unnim Banc, ratificando la designación de los representantes, en los términos previstos en el acuerdo correspondiente de la Comisión Ejecutiva del Banco de España.
- (ii)** Respecto del capital social de Unnim Banc, en aquel momento establecido en cuatrocientos tres millones trescientos trece mil setecientos ochenta (403.313.780) euros, se acordaba aumentarlo en quinientos sesenta y ocho millones (568.000.000) de euros, fijando en consecuencia el nuevo capital social en la cifra de 971.313.780 euros.

La operación de aumento de capital social se realizaba mediante la emisión de un total de 568.000.000 de acciones nominativas, de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 403.313.781 al 971.313.780, ambos inclusive, con iguales características y los mismos derechos que las que en aquel momento estaban en circulación. Las nuevas acciones serían íntegramente suscritas y desembolsadas por el FROB.

- (iii)** Respecto de los estatutos sociales de Unnim Banc, se modificaba su artículo 5, a fin de adecuarlo a la nueva cifra de capital social tras el aumento acordado, y el artículo 1, relativo a la denominación social, como consecuencia de que el FROB se convertía en el titular del 100% del capital social de Unnim Banc.

Finalmente, también en fecha 30 de septiembre de 2011, se otorgaban las correspondientes escrituras públicas de elevación de acuerdos sociales por parte del accionista único de Unnim Banc a esa misma fecha (el FROB) ante el Notario de Barcelona, D. José Alberto Marín Sánchez, protocolos 649 y 650:

- (i) Escritura pública de conversión de participaciones preferentes convertibles de Unnim Banc y consiguiente aumento de capital, modificación del texto estatutario, cambio del órgano de administración y declaración de cambio de accionista único.
- (ii) Escritura pública de cambio de órgano de administración, aumento del capital social y modificaciones estatutarias en el marco del proceso de reestructuración de la sociedad con intervención del FROB.

3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.

- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Activos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Activos.

- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería, a BBVA en relación con la Cuenta del Fondo de Reserva, y a Banesto en relación con la Cuenta del Fondo de Commingling, y velar por que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el Contrato de Cuenta del Fondo de Reserva, respectivamente.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, y de la Línea de Crédito.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xvii) Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

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

3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación.

Para el supuesto de renuncia

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
 - b) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.3 Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las

Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar, percibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a un importe variable calculado sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior más una parte fija. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2 anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

Unnim Banc, Cedente de los Activos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre Unnim Banc y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Unnim Banc aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. Unnim Banc, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria

o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda, desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del artículo anteriormente citado y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Unnim Banc quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de Unnim Banc en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Activos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo

implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles igualando la mejor condición que se le haya ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en los supuestos de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

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

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución.
- (ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Activos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.

- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Activos y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

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

3. Fijación del tipo de interés

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

4. Información

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Activos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Activos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Subrogación de los Activos

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de préstamos a autónomos, pequeñas y medianas empresas, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

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

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Activos

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Activos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Activos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime

oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

a) Renegociación del tipo de interés

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Activos, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Activos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones a la baja de tipo de interés de los Activos que administra si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Activos resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor tres (3) meses), para el periodo de devengo correspondiente, más un 0,50 %.

- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos por él concedidos.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Activos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Activos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Activos.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 8 de abril de 2050.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Activos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Activos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Ampliación de la hipoteca

Si, en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo Hipotecario desmereciese de la tasación inicial en más de un 20%, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a que se refiere el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, la entidad acreedora, previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo Hipotecario que garantiza.

En el caso de que el deudor sea una persona física, el desmerecimiento al que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el registro contable al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009 el citado desmerecimiento.

El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

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

8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Activos.

Actuaciones en caso de demora

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

Actuaciones judiciales

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Activos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Unnim Banc para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En relación a los Préstamos no Hipotecarios formalizados en contrato privado acompañado de pagaré no a la orden por importe del capital del Préstamo no Hipotecario, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, otorgará en la Escritura de Constitución un mandato a Unnim Banc para que ésta actúe en su propio nombre pero por cuenta del Fondo en la recuperación de los importes debidos por el Deudor, en su caso, mediante la consignación de los datos necesarios para la ejecución de dicho pagaré.

En particular, el Administrador se obliga a:

- i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones; y

En relación con los Activos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los

Activos (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Activos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. Unnim Banc asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

10. Compensación

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en la declaración 11) relativa a los Activos, en el caso hipotético de que alguno de los Deudores por los Activos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

11. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

12. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España (sin tener en consideración la entrada del FROB en Unnim Banc), de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como

en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España (sin tener en consideración la entrada del FROB en Unnim Banc), o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Activos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Activos y asumir sus funciones;
- (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;

- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente por un tercero como Administrador de los Activos.

El nuevo administrador de los Activos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Activos. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de

Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Activos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Activos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Activos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Activos y custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Unnim Banc como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios, según corresponda.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Activos, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará en cada Fecha de Pago, igual a 0,01% trimestral del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS

Unnim Banc es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

(iii) Línea de Crédito

Contrato de Línea de Crédito. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Unnim Banc y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro, en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

CaixaBank es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Permuta Financiera de Intereses:

Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

BBVA es la contrapartida del Fondo para la Cuenta del Fondo de Reserva:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta del Fondo de Reserva). Descripción en el apartado 3.4.4.2 del presente Módulo Adicional.

Banesto es la contrapartida del Fondo para la Cuenta del Fondo de Commingling:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta del Fondo de Commingling). Descripción en el apartado 3.4.4.3 del presente Módulo Adicional.

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

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Activos del Periodo de Determinación precedente;
 - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Activos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
 - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de

Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;

- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija (www.aiaf.es) al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago).
 4. De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2011. Esta información es de carácter semestral.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.gesticaixa.com), en el Cedente, en el Mercado AIAF Renta Fija y, únicamente respecto al punto 4 anterior, en la web de la CNMV (www.cnmv.es).

4.1.2 Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo

o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier punto indicado en los Criterios de S&P y DBRS informados a lo largo del presente Folleto que afectara a las contrapartes de los contratos relativos al Fondo.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a las Agencias de Calificación.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del

calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a Unnim Banc. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, a Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR.

3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a las Agencias de Calificación

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

Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 21 de diciembre de 2011.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

"Activos", significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos.

"Activos Fallidos", significan aquellos Activos que (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por el Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

"Activos no Fallidos", significan aquellos Activos no comprendidos en la definición "Activos Fallidos".

"Administrador", significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, Unnim Banc.

"Agencias de Calificación", significan Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España, S.A. y DBRS Ratings Limited.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será CaixaBank.

"Amortización Anticipada", significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"Auditor de la Cartera", significa el auditor de la cartera de Activos, es decir, Deloitte, S.L.

"Auditor del Fondo", significa Deloitte, S.L.

"Aval" o "Aval del Estado", significa el aval que otorgará el Ministerio de Economía y Hacienda al Fondo, mediante Orden Ministerial, por un importe de ciento diez millones de euros (110.000.000) para garantizar el pago de intereses y principal de los Bonos de la Serie AG.

"Bonos de la Clase A" o "Clase A", significan los mil trescientos setenta y cinco (1.375) bonos de la Clase A emitidos con cargo al Fondo por un importe nominal total de ciento treinta y siete millones quinientos mil euros (137.500.000).

"Bonos de la Serie AG" o "Serie AG", significan los mil cien (1.100) bonos de la Serie AG emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento diez millones (110.000.000) de euros.

"Bonos de la Serie AS" o "Serie AS", significan los doscientos setenta y cinco (275) bonos de la Serie AS emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veintisiete millones quinientos mil (27.500.000) euros.

"Bonos de la Serie B" o "Bonos de la Clase B" o "Serie B" o "Clase B" significan los mil trescientos setenta y cinco (1.375) bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por un importe nominal total de ciento treinta y siete millones quinientos mil euros (137.500.000).

"Bonos", significan los Bonos de la Serie AG, los Bonos de la Serie AS, y los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo.

"CaixaBank" significa Caixabank, S.A.

"Banesto" significa Banco Español de Crédito, S.A.

"BBVA" significa Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

"Calificación de DBRS", significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

"Cedente", significa Unnim Banc, S.A.U, cedente de los Activos.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.

"CET", significa *Central European Time*.

"CNAE", significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

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

"Comisión de Administración", significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos.

"Contrato de Administración", significa el contrato que regula la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Contrato de Agencia de Pagos", significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank, como Agente de Pagos.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)" o "Contrato de Cuenta de Tesorería", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta del Fondo de Commingling)" o "Contrato de Cuenta del Fondo de Commingling", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta del Fondo de Commingling) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banesto.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta del Fondo de Reserva)" o "Contrato de Cuenta del Fondo de Reserva", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta del Fondo de Reserva) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos", significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

"Contrato de Intermediación Financiera", significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en

representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a Unnim Banc por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de Bonos.

"Contrato de Línea de Crédito", significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como acreditado y Unnim Banc, como acreditante, por el que ésta financiará las disposiciones que aquella efectúe en cada Fecha de Pago para dotar el Fondo de Commingling, y cuyas condiciones se resumen en el apartado 3.4.2.5 del Módulo Adicional.

"Contrato de Permuta Financiera" o "Contrato de Permuta Financiera de Intereses", significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a CaixaBank calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y, como contrapartida, CaixaBank realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de para los Bonos más 0,75%, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

"Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Unnim Banc, por un importe total de veintisiete millones quinientos mil euros (27.500.000), destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

"Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Unnim Banc, por un importe total de novecientos cincuenta mil (950.000) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

"Cuenta de Tesorería", significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en CaixaBank en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"Cuenta del Fondo de Commingling", significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banesto en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta del Fondo de Commingling), en la que está depositado el Fondo de Commingling.

"Cuenta del Fondo de Reserva", significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BBVA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta del Fondo de Reserva), en la que está depositado el cincuenta por ciento (50%) del Fondo de Reserva.

"DBRS", significa DBRS Ratings Limited.

"Déficit de Amortización", significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

"Deudores", significan los deudores bajo los Préstamos, siendo autónomos, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España con finalidad empresarial, de las cuales al menos un 80% son pequeñas y medianas empresas en el sentido dado por la Comisión Europea, en la Recomendación 6 de mayo de 2003.

"Día Hábil", significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

"Disposición del Fondo de Commingling", significa, en cada Fecha de Pago, el importe definido por la Sociedad Gestora igual al percibido por el Administrador y no ingresado al Fondo.

"Disposición de la Línea de Crédito", significa, en la Fecha de Desembolso, un importe igual al Nivel Mínimo del Fondo de Commingling, y en cada Fecha de Pago, la menor de:

- (i) el Importe Máximo de la Línea de Crédito; y
- (ii) un importe equivalente a la diferencia negativa entre el Nivel Mínimo del Fondo de Commingling en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y en la Fecha de Pago en curso.

"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización", significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la amortización de cada una de las Series AG y AS en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

"Documento de Registro", significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

"Emisión de Bonos", significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a doscientos setenta y cinco millones (275.000.000) de euros de valor nominal, constituida por dos mil setecientos cincuenta (2.750) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie AG, Serie AS y Serie B.

"Emisor", significa GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Entidad Directora", significa Unnim Banc.

"Entidad Suscriptora", significa Unnim Banc.

"Escritura de Constitución", significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Unnim Banc al Fondo de (i) Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipoteca, y de (ii) Préstamos no Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos.

"EURIBOR", significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

"Fecha de Cesión", significa la fecha de cesión de los Activos al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

"Fecha de Cobro", significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Activos.

"Fecha de Constitución", significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 23 de diciembre de 2011.

"Fecha de Desembolso", significa el 29 de diciembre de 2011, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y de los Préstamos no Hipotecarios cedidos.

"Fecha de Determinación", significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

"Fecha de Fijación de Tipo de Interés", el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

"Fecha de Liquidación" o "Fecha de Liquidación Anticipada", significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

"Fecha de Pago", significa los días 17 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de marzo de 2012.

"Fecha de Suscripción", significa el día 28 de diciembre de 2011.

"Fecha de Vencimiento Final", significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 8 de abril de 2050.

"Fecha de Vencimiento Legal", significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del

vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 17 de diciembre de 2053.

"Folleto o "Folleto Informativo", significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

"Fondo", significa GC FTPYME UNNIM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Fondo de Commingling", significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingrese al Fondo las cantidades pagadas por los Deudores, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional.

"Fondo de Reserva", significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

"Fondo de Reserva Inicial", significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a veintisiete millones quinientos mil euros (27.500.000).

"Fondos Disponibles", significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería (a excepción del cincuenta (50%) por ciento del Fondo de Reserva, que será depositado en la Cuenta del Fondo de Reserva).
- b) El importe del Fondo de Reserva depositado en la Cuenta del Fondo de Reserva.
- c) El importe del Fondo de Commingling equivalente al importe abonado por los Deudores al Administrador en concepto de los Préstamos, y no abonado por este segundo al Fondo, depositado en la Cuenta de Fondo de Commingling, tal y como se indica en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional..

- d) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

Adicionalmente, los tenedores de los Bonos dispondrán, en su caso, de la cantidad dispuesta con cargo al Aval del Estado que le fuere abonada al Fondo, y que se aplicará de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles para Amortización", significan la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos retenidos en el orden (vi) (sexto), o (x) décimo del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

"Fondos Disponibles para Liquidación", significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

"Gastos Iniciales", significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

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

"IBERCLEAR", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"Importe Máximo de la Línea de Crédito", significa el importe máximo de la Línea de Crédito, que es igual a doce millones (12.000.000) euros.

"Importe Teórico de Amortización", significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago incluyendo el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de los Bonos de la Serie AG; y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

"Importe Total de la Emisión de Bonos", será igual a doscientos setenta y cinco millones de euros (275.000.000).

"Ley Concursal" significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

"Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011", significa la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.

"Ley 19/1992", significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

"Ley 2/1981", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

"Ley 3/1994", significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

"Ley 41/2007", significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

"Línea de Crédito", significa la línea de crédito contratada por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Unnim Banc en virtud del Contrato de Línea de Crédito.

"Liquidación Anticipada", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"Margen de Intermediación Financiera", significa la remuneración recibida por Unnim Banc por el proceso de intermediación financiera que

permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos no Hipotecarios, y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Módulo Adicional", significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

"NIIF", significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

"Nivel Mínimo del Fondo de Commingling", significa el importe estimado por la Sociedad Gestora de las cuotas por principal e intereses de los Préstamos de los dos Periodos de Cobro inmediatamente siguientes

"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva", significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a veintisiete millones quinientos mil (27.500.000) euros.
- El 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a trece millones setecientos cincuenta mil euros (13.750.000).

"Nocional de la Permuta", significa, en cada Fecha de Liquidación, la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior.

"Nota de Valores", significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

"Orden de Prelación de Pagos", significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación", significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

"Orden Ministerial", significa la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, que establece los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial.

"Participaciones Hipotecarias" significa cada una de las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009 suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.

"Periodo de Determinación", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 15 de marzo de 2011, excluida.

"Período de Cobro", significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Por excepción, el primer Período de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de Diciembre de 2011.

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

"Permuta Financiera de Intereses", significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva", significa el préstamo otorgado por Unnim Banc al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", significa el préstamo otorgado por Unnim Banc al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

"Préstamos", significan Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios conjuntamente, cedidos al Fondo.

"Préstamos Hipotecarios", significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por Unnim Banc al Fondo mediante la emisión por Unnim Banc y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Préstamos no Hipotecarios", significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por Unnim Banc al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución.

"Real Decreto 716/2009", significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

"Real Decreto 926/1998", significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

"Reglamento 809/2004", significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

"S&P" significa Standard&Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España, S.A.

"Saldo de Principal Pendiente" o "Saldo de Principal Pendiente de Pago", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una clase o serie.

"Saldo Inicial", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos en la Fecha de Constitución.

"Saldo Vivo Pendiente de los Activos", significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

"Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos", significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

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

"Swap", significa Permuta Financiera de Intereses.

"TAA", tasa de amortización anticipada de los activos.

"Tipo de Interés de la Parte B", significa para cada Periodo de Liquidación de CaixaBank el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen, del 0,75%.

"Tipo de Interés Nominal", será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

"Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos", será el resultante de dividir i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las tres Series de Bonos (Serie AG, Serie AS, y Serie B).

"Tipo de Interés de Referencia", significa, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

"TIR", significa la tasa interna de rentabilidad.

"Títulos Múltiples", significa los dos títulos valores representativos, respectivamente, de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Unnim Banc sobre los Préstamos Hipotecarios.

"Unnim Banc", significa Unnim Banc, S.A.U

"Unnim Caixa", significa Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu Sabadell i Terrassa.