

# **BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

**DBRS / Fitch**

**451.500.000 EUROS**

**BBB(high) (sf) / BBBsf**

**Respaldados por préstamos cedidos y administrados por**



*Entidad Directora y Entidad Suscriptora*



*Agente de Pagos*

**BANKIA**

*Fondo constituido y administrado por*



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
con fecha 19 de diciembre de 2013



## ÍNDICE

	Página
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>11</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b> <b>(Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	<b>11</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>11</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	11
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>11</b>
2.1 Auditores del Fondo.	11
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	11
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>12</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>12</b>
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización	12
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.	12
4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro.	12
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor.	12
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	12
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	13
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	13
4.4.4 Extinción del Fondo.	14
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.	15
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	16
4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor.	17
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>17</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.	17
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	18
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>20</b>
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>24</b>
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b>	<b>24</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.	24
8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	25
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.	25
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	25
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.	25
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>25</b>
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	25
9.2 Información procedente de terceros.	25

	<b>Página</b>
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>25</b>
10.1 Documentos para consulta.	25
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>27</b>
<b>(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>27</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	27
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	27
<b>2. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>27</b>
<b>3. INFORMACIÓN ESENCIAL</b>	<b>28</b>
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	<b>28</b>
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>28</b>
4.1 Importe total de los valores.	28
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	29
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	29
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	29
4.5 Divisa de la emisión.	29
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.	30
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	30
4.7.1 General	30
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	31
4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.	31
4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.	33
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	34
4.10 Indicación del rendimiento.	36
4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.	38
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	42
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	42
4.13 Fecha de emisión de los valores.	43
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	43
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>43</b>
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	43
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	44
<b>6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>44</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>44</b>
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	44
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	44
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	44
7.4 Información procedente de terceros.	44
7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	45

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN**  
**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

<b>1.</b>	<b>VALORES.</b>	<b>47</b>
1.1	Denominación mínima de una emisión.	47
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	47
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>47</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	47
2.2	Activos que respaldan la emisión.	48
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	49
2.2.2	Características generales de los deudores.	49
2.2.3	Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	63
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	63
2.2.5	Importe de los activos.	64
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	64
2.2.7	Método de creación de los activos.	64
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos.	74
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados.	78
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	79
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 un deudor supone una parte sustancial de los activos.	79
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor.	79
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	79
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	79
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.	79
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.	80
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	80
2.4	Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	80
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>80</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación.	80
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	81
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.	82
3.4	Explicación del flujo de fondos.	86
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores.	86
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito.	86
3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito.	86

3.4.2.2	Fondo de Reserva.	86
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada.	88
3.4.3.1	Préstamo Subordinado.	88
3.4.3.2	Crédito Subordinado.	89
3.4.3.3	Préstamo Cupón Corrido.	90
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	91
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería.	91
3.4.5	Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	93
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.	93
3.4.6.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	93
3.4.6.2	Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.	93
3.4.6.3	Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.	96
3.4.6.4	Margen de Intermediación Financiera.	97
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	97
3.4.7.1	Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.	97
3.4.7.2	Línea de Liquidez.	99
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	100
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor.	101
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	101
3.7.1	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	101
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados.	104
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	117
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN</b>	<b>117</b>
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b>	<b>121</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente ("**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**").
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el "**Documento de Registro**").
3. Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**").
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**").
5. Un glosario de definiciones.

## FACTORES DE RIESGO

### 1 Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del Emisor.

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

BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con 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 (el “Real Decreto 926/1998”), es gestionado por una sociedad gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora” o “EUROPEA 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, entre las que se incluye 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 para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro 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 anticipada de los Bonos emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### c) Limitación de acciones.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

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, en su caso, de amortización anticipada de los Préstamos, del incumplimiento de la Entidad 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.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores 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. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### d) Aplicabilidad de la Ley Concursal.

Tanto BANKIA S.A. (la “Entidad Cedente” o “BANKIA”) como la Sociedad Gestora pueden ser declarados en concurso.

En virtud 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 y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente (la **'Ley 3/1994'**), la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la **"Ley Concursal"**), por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la escritura pública de constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, de 5 de enero, la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal que establece en su apartado 5, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

En el supuesto de que se declare el concurso de acreedores de la Entidad Cedente, el dinero percibido por la Entidad Cedente, en su condición de Administrador y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso de acreedores, dada su naturaleza de bien fungible, podría quedar afecto a las resultas del concurso según interpretación doctrinal mayoritaria de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

Existen, no obstante, mecanismos que atenúan el mencionado riesgo, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1(2) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

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

## **2 Riesgos derivados de los valores.**

### **a) Precio de la emisión.**

La Emisión de los Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, 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.**

Tal y como se recoge en el apartado precedente, la Entidad Cedente suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos e incluso 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, no existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, 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.**

El cálculo del rendimiento (tasa interna de rentabilidad), duración y vida media de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de



amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal.

**d) Intereses de demora.**

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

**e) Calificación de los Bonos.**

El riesgo crediticio de los Bonos ha sido objeto de evaluación por DBRS Ratings Limited, y Fitch Ratings España, S.A.U. (las “**Agencias de Calificación**”).

Las calificaciones finales asignadas a los Bonos pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

**f) No confirmación de las calificaciones.**

La no confirmación, antes de las 15:00 horas (hora CET) del 23 de diciembre de 2013, de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

**3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión.**

**a) Riesgo de impago de los Préstamos.**

Los titulares de los Bonos correrán diferenciadamente con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo.

BANKIA, como Entidad Cedente, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. BANKIA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectuará la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios y la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

**b) Responsabilidad limitada.**

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

**c) Protección limitada.**

En el caso de que los impagos de los Préstamos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas de los Préstamos de la que disfrutaban los Bonos 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 y el Préstamo B que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los Bonos y el Préstamo B.

**d) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos.**

Los Préstamos serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento, o en caso de ser subrogado BANKIA 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 condiciones de amortización y en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago que se recogen en los apartados 4.9.2 y 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

**e) Morosidad y dudosos.**

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido la tasa de morosidad de préstamos a PYMEs del grupo consolidado BANKIA a 30 de septiembre de 2013 (17,11%) con un 65,00% de recuperaciones a los 18 meses de la primera cuota impagada, pasando el resto de préstamos no recuperados a dudosos. Con esta tasa de morosidad no se darían las Condiciones para la Amortización a Prorrata del Préstamo B que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

Asimismo, para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido una tasa de dudosos para la cartera de Préstamos del 3,47% anual con un 50% de recuperación del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos a los 18 meses de su entrada en dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo: 6,60% para una TACP del 5%; 6,27% para una TACP del 7%; y 5,94% para una TACP del 9%.

Las tasas de dudosos acumulados, las TACPs y el porcentaje de recuperación utilizados en el párrafo anterior son coherentes con los observados por la Entidad Cedente en préstamos a PYMEs.

**f) Concentración por grupo empresarial.**

La suma del saldo vivo a 8 de diciembre de 2013 de los 10 grupos empresariales con mayor peso de los préstamos seleccionados representa el 17,37% del saldo vivo.

La suma del saldo vivo a 8 de diciembre de 2013 de los 20 grupos empresariales con mayor peso de los préstamos seleccionados representa el 21,99% del saldo vivo, frente al 33,50% de la suma del importe del Préstamo B y del Fondo de Reserva Inicial.

**g) Concentración sectorial.**

El 13,21%, en términos de saldo vivo, de los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 para su cesión al Fondo en su constitución correspondientes a deudores cuya actividad (CNAE-2009) se enmarca en los sectores de comercio al por mayor e intermediarios del comercio y al por menor (CNAEs 46 y 47). El 8,82%, en términos de saldo vivo, se enmarca en los sectores de construcción y actividades inmobiliarias (CNAEs 41, 43 y 68). El 6,99%, en términos de saldo, de los préstamos seleccionados se enmarca en el sector de suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado (CNAE 35).

**h) Concentración geográfica.**

Los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 para su cesión al Fondo en su constitución cuyos deudores tienen domicilio en la Comunidad Valenciana (40,43% en términos de saldo vivo), Comunidad de Madrid (18,29% en términos de saldo vivo) y Cataluña (9,58% en términos de saldo vivo) suponen un número de 5.842 (el 69,58% de los préstamos del total), cuyo saldo vivo asciende a

451.561.019,46 euros (el 68,30% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.q) del Módulo Adicional.

**i) Concentración en la fecha de formalización de los préstamos seleccionados.**

Los préstamos que integran la cartera seleccionada y que han sido formalizados en los años 2010, 2011 y 2012 constituyen el 33,44%, el 24,22% y el 12,55% (conjuntamente el 70,21%), respectivamente, en términos de saldo vivo, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 42,91 meses al 8 de diciembre de 2013, fecha de selección de la cartera.

**j) Sistema de amortización y carencia de amortización de principal de los préstamos seleccionados.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.l) del Módulo Adicional, los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 para su cesión al Fondo en su constitución cuyo sistema de amortización se corresponde a amortización única al vencimiento (bullet) suponen el 3,50%, en términos de saldo vivo, de los préstamos seleccionados.

Un 8,17%, en términos de saldo vivo, de los préstamos seleccionados presenta periodo de carencia de amortización de principal a 8 de diciembre de 2013.

El plazo medio de carencia de amortización de principal de los préstamos seleccionados es 1,76 meses ponderado por el saldo vivo a dicha fecha. No existe ningún préstamo que contemple carencia de intereses.

**k) Garantías.**

Los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 con garantía de hipoteca inmobiliaria que integran la cartera seleccionada representan, en términos de saldo vivo, el 20,41% de dicha cartera.

Los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 sin garantía especial (distinta a la personal del deudor) que integran la cartera seleccionada representan, en términos de saldo vivo, el 35,37% de dicha cartera.

Los préstamos hipotecarios seleccionados con garantía de vivienda representan, en términos de saldo vivo, el 14,34% de la cartera hipotecaria seleccionada, correspondiendo el resto a locales de negocio y oficinas (45,73%), a naves industriales (24,93%) y a fincas rústicas y urbanas (13,71%). El saldo vivo de los préstamos hipotecarios cuyas hipotecas están todas inscritas con rango de primera es de 116.261.551,71 euros, que representa el 86,14%, en términos de saldo vivo, de los préstamos hipotecarios seleccionados (17,59% en términos de saldo vivo de la cartera seleccionada).

Los préstamos hipotecarios de rango de primera seleccionados a 8 de diciembre de 2013 con una razón, expresada en tanto por cien, entre el saldo vivo pendiente de amortización y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (el "LTV") superior al 60% representan, en términos de saldo vivo, el 82,80% de los préstamos hipotecarios de rango de primera seleccionados (14,46% en términos de saldo vivo de la cartera seleccionada), siendo el LTV medio ponderado por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 80,66%.

**l) Renegociación de los préstamos.**

Conforme a lo recogido en el apartado 3.7.2.1.6. del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés, de ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos, de establecimiento de una carencia de reembolso del principal (por un plazo máximo de 30 meses) o de modificación del sistema de amortización, siempre que el importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca individual o simultáneamente una ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos y/o el establecimiento de una carencia de reembolso del principal y/o la modificación del sistema de amortización, no supere el 15% de la suma de (i) el importe nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe inicial del Préstamo B.

Las renegociaciones que se realicen conforme al párrafo anterior podrán o no corresponderse con refinanciaciones o reestructuraciones, conforme a la definición recogida en la Circular 6/2012 del Banco de España y a los criterios adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de España en su reunión del 30 de abril de 2013, recogidos en la carta del Banco de España de la misma fecha.

**m) Criterios de concesión de crédito.**

En el informe de auditoría sobre determinadas características y atributos de la cartera de préstamos de los que se extraerán los Préstamos que se cederán al Fondo, no se ha verificado que dichos préstamos fueron aprobados de acuerdo con los niveles de atribución o a través de las herramientas o sistemas de aprobación automáticos recogidos en los criterios de concesión de crédito vigentes a la fecha de concesión de los préstamos, y recogidos en el apartado 2.2.7 de Módulo Adicional del Folleto.

**n) Finalidad de los Préstamos.**

La finalidad del 42,14%, en términos de saldo vivo, de los préstamos seleccionados correspondientes a los 10 mayores grupos empresariales (7,32% en términos de saldo vivo sobre la cartera total de préstamos seleccionados) se corresponde con otras finalidades de carácter empresarial.

BANKIA no tiene en sus bases de datos mayor detalle para la finalidad mencionada en el párrafo anterior.

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES**

**(Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en del Documento de Registro.**

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 12 de junio de 2013.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.**

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

### **2. AUDITORES DE CUENTAS**

#### **2.1 Auditores del Fondo.**

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

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.

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia.

#### **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente.

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 de 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 de carácter cerrado que se constituirá conforme a la legislación española.

#### 4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Emisor es "BANKIA PYME IFONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BANKIA PYME I FTA
- BANKIA PYME I F.T.A.

#### 4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro.

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

##### ***Registro Mercantil***

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

#### 4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Emisor.

##### 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora junto con BANKIA, como Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos, procederá a otorgar el día 20 de diciembre de 2013 la escritura pública de constitución de BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANKIA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios, estos últimos mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "Escritura de Constitución"), 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 el contenido del presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se cedan o se emitan y suscriban, respectivamente, en virtud de la póliza intervenida y de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente (la "Ley 19/1992"), la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora.

##### 4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta el 14 de julio de 2053 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), 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.**

4.4.3.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (la "**Liquidación Anticipada**") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "**Amortización Anticipada**") en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pendientes de reembolso así como la totalidad del principal pendiente de amortizar del Préstamo B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos y del Préstamo B en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Préstamo B en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. 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.
- (iii) Obligatoria, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos así como de las entidades prestamistas, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que fuera a llevarla a cabo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos y/o el Préstamo B o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo 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.

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

- (i) Procederá a vender los derechos de crédito de los Préstamos remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses vencidos o devengados y no cobrados de los Préstamos correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iii) siguiente.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de derechos de crédito 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 que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv) del apartado 4.4.3.1 anterior. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Préstamos u otros activos remanentes ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

No obstante, en las actuaciones (i) y (iii) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los derechos de crédito de los Préstamos u otros activos que permanezcan en el activo del Fondo. En relación con la actuación (iii) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente la relación de los Préstamos u otros activos remanentes y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Préstamos u otros 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, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

El Fondo se extinguirá en todo caso, una vez tramitado el correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 14 de julio de 2053 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.



- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas a los Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la Emisión de Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el Crédito Subordinado, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

A partir de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda y otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que será objeto de notificación extraordinaria y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como 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.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

- Calle: Lagasca número 120
- Población: Madrid
- Código postal: 28006
- País: España
- Teléfono: (34) 91 411 84 67

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**"), (v) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "**Ley 2/1981**"), (vi) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente (el "**Real Decreto 716/2009**"), (vii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28

de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto 1310/2005**”), (viii) el Reglamento 809/2004, en su redacción vigente tras la modificación del Reglamento Delegado (UE), nº 486/2012, de la Comisión, de 30 de marzo de 2012 (el “**Reglamento 486/2012**”) y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

#### 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009; 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.18º 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; en el artículo 45.I.B) 15 y 20 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; en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 y en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, están sujetas y exentas de la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, 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.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben efectuar las 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los periodos 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.

- (iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- (vi) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.
- (vii) La cesión de los derechos de crédito de los de los Préstamos no Hipotecarios y de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 que regula el mercado hipotecario y su normativa de desarrollo.
- (viii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, en la redacción dada por la Ley 6/2011.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge 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 y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General.

#### 4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor.

No aplicable.

### 5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

#### 5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios y en la adquisición de un conjunto de derechos de crédito de préstamos no hipotecarios de titularidad de BANKIA S.A. (ambos tipos de préstamos, los **"Préstamos"**) concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos (**"PYMES"**, conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros) domiciliadas en España (los **"Deudores"**), y en la emisión de bonos de titulización (los **"Bonos de Titulización"** o los **"Bonos"**) y la concertación de un préstamo (**"Préstamo B"**) cuya suscripción y disposición, respectivamente, se destinan a financiar la adquisición de los derechos de crédito de los Préstamos.

Los Préstamos se pueden clasificar atendiendo a las garantías accesorias en:

- (i) Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalizados en escritura pública (los **"Préstamos Hipotecarios"**).  

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANKIA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción vigente, por el Real Decreto 716/2009 y conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.
- (ii) Préstamos sin garantía especial, préstamos con otras garantías reales no inmobiliarias y/o préstamos con garantías personales de terceros, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o documento privado (los **"Préstamos no Hipotecarios"**).

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por BANKIA y adquisición por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.

En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto el término “Préstamos” se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios.

Los ingresos por intereses y reembolso del principal de los Préstamos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de intereses y reembolso de principal de los Bonos y del Préstamo B y en el Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

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

## 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

NIF: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630

Domicilio social: Calle Lagasca número 120, 28006 Madrid (España).

- BANKIA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución, es la Entidad Directora y será la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANKIA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Además asumirá la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora, conforme a los artículos 33 y 35.3 del mismo Real Decreto.

Asimismo, BANKIA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo B, de Préstamo Subordinado, de Cupón Corrido, de Crédito Subordinado, de Línea de Liquidez, de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pagos de los Bonos.

BANKIA entidad de crédito, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6623, Folio 104, Hoja V-17274, en el Registro del Banco de España con el número 2038 de codificación.

NIF: A-14.010.342 CNAE.: 6419

Domicilio social: Calle Pintor Sorolla número 8, 46002 Valencia (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANKIA asignadas por las Agencias de Calificación:

	<b>Calificaciones de Fitch</b>
<b>Corto plazo</b>	F-3
<b>Largo plazo</b>	BBB-
<b>Fecha</b>	Septiembre 2013
<b>Outlook (Perspectiva)</b>	<i>Negative</i>

BANKIA no tiene asignadas calificaciones crediticias por DBRS, sin perjuicio de la calificación privada que dicha agencia de calificación efectúa sobre la mencionada entidad. De acuerdo con lo comunicado por DBRS, dicha calificación privada, a fecha de registro del presente Folleto, otorgan a BANKIA una calificación crediticia a largo plazo para que BANKIA actúe como contrapartida de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Línea de Liquidez, de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Agencia de Pagos. En caso de un deterioro de la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, la calificación privada realizada por DBRS y en caso de que éstas no existan, las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "**Calificación de DBRS**") por debajo de los niveles de calificación definidos en la documentación, DBRS lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora, para que se adopten las medidas remediales definidas en dichos Contratos, salvo que BANKIA obtenga calificaciones crediticias públicas por DBRS, momento en el que quedará exonerado de dicha comunicación.

- DBRS Ratings Limited ("**DBRS**") es una de las Agencias de Calificación, que califica la Emisión de Bonos.

DBRS es una agencia de calificación con domicilio en 1 Minster Court 10th Floor, Mincing Lane, London, EC3R 7AA, United Kingdom. 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](http://www.dbrs.com)).

DBRS Ratings Limited ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación, en su redacción vigente.

- Fitch Ratings España, S.A.U. es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos.

Fitch Ratings España, S.A.U. ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación, en su redacción vigente.

Fitch Ratings España, S.A.U. es una sociedad española unipersonal, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente "**Fitch**")

NIF: A-58090655

Domicilio social: Paseo de Gracia número 85, 7ª planta, 08008 Barcelona (España)

- El despacho de abogados J&A Garrigues, S.L.P. ("**GARRIGUES**"), como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo, de la Escritura de Constitución y de la póliza de cesión de los Préstamos no Hipotecarios.

- NIF: B-81709081
- Domicilio: Hermosilla, número 3, 28001 Madrid (España)

- KPMG Auditores, S.L. (“KPMG”) ha realizado el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos seleccionados de BANKIA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución.

KPMG está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0702.

NIF: B-78510153

Domicilio social: Paseo de la Castellana número 95, 28046 Madrid (España)

BANKIA tiene una participación del 0,3829 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, 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 y del presente Folleto.

### **6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.**

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil.

La duración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan para la disolución.

### **6.2 Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 han sido auditadas por Deloitte y no presentan salvedades.

### **6.3 Actividades principales.**

El objeto exclusivo de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tenía a 30 de noviembre de 2013 la administración de 92 fondos de titulización de los cuales 10 son fondos de titulización hipotecaria y 82 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 92 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a 30 de noviembre de 2013.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Saldo	Bonos	Saldo	Bonos	Saldo Bonos
		Inicial	a 30.11.2013	%	a 31.12.2012	%	a 31.12.2011
		euros	euros		euros		euros
<b>TOTAL</b>		<b>147.952.450.000,00</b>	<b>45.999.713.493,63</b>	<b>-13,5%</b>	<b>53.198.158.405,18</b>	<b>-29,76%</b>	<b>75.734.822.721,19</b>
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>11.487.000.000,00</b>	<b>1.827.146.514,80</b>	<b>-32,5%</b>	<b>2.707.929.306,59</b>	<b>-43,88%</b>	<b>4.825.448.177,29</b>
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	1.108.726.167,74
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	680.394.055,96
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	Liquidado	-100,0%	619.867.304,96	-8,21%	675.335.112,16
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	359.866.923,20	-12,0%	408.929.627,85	-10,22%	455.492.117,00
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	426.679.902,45	-8,4%	466.053.438,64	-8,04%	506.798.281,44
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	142.431.122,64	-7,7%	154.244.617,24	-10,19%	171.741.825,58
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	153.811.878,94	-12,0%	174.763.197,44	-11,20%	196.795.424,22
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	88.889.509,18	-14,8%	104.315.846,15	-13,84%	121.068.226,42
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	159.631.260,20	-10,1%	177.644.322,50	-12,45%	202.902.679,75
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	216.756.691,49	-12,8%	248.511.950,01	-12,85%	285.146.195,52
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	45.759.266,02	-13,7%	53.004.438,64	-16,25%	63.289.695,61
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	202.997.099,43	-15,2%	239.495.896,56	-14,98%	281.709.433,86
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	Liquidado	-100,0%	23.505.328,60	-22,60%	30.368.147,80
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	30.322.861,25	-19,3%	37.593.338,00	-17,70%	45.680.814,23
<b>Activos (FTA)</b>		<b>136.465.450.000,00</b>	<b>44.172.566.978,83</b>	<b>-12,5%</b>	<b>50.490.229.098,59</b>	<b>-28,80%</b>	<b>70.909.374.543,90</b>
Rural Hipotecario XVI FTA	24.07.2013	150.000.000,00	148.272.056,10				
Rural Hipotecario XV FTA	18.07.2013	529.000.000,00	518.414.916,31				
Rural Hipotecario XIV FTA	12.07.2013	225.000.000,00	219.567.390,75				
BBVA Sec. Funding 1 FTA	11.03.2013	850.000.000,00	850.000.000,00				
BBVA-9 PYME FTA	24.12.2012	470.000.000,00	365.353.680,00	-22,3%	470.000.000,00		
BBVA RMBS 11 FTA	11.06.2012	1.400.000.000,00	1.325.381.979,60	-4,3%	1.385.045.356,80		
Rural Cédula I FTA	09.03.2012	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00	0,0%	1.000.000.000,00		
Valencia Activos 1 FTA	24.01.2012	1.313.000.000,00	Liquidado	-100,0%	953.345.414,84		
BBVA EMPRESAS 6 FTA	19.12.2011	1.200.000.000,00	619.655.835,60	-31,7%	906.686.971,20	-24,44%	1.200.000.000,00
BBVA RMBS 10 FTA	20.06.2011	1.600.000.000,00	1.482.672.745,60	-3,5%	1.535.816.342,40	-3,12%	1.585.356.332,80
BBVA Empresas 5 FTA	14.03.2011	1.250.000.000,00	550.172.495,00	-20,4%	691.536.477,50	-28,46%	966.680.795,00
MBS BANCAJA 8 FTA	23.12.2010	450.000.000,00	376.744.212,45	-7,5%	407.340.751,05	-5,79%	432.383.935,05
BBVA CONSUMO 5 FTA	20.12.2010	900.000.000,00	Liquidado	-100,0%	653.197.680,00	-27,42%	900.000.000,00
MBS BANCAJA 7 FTA	23.07.2010	875.000.000,00	732.523.720,25	-6,4%	782.388.818,75	-6,28%	834.820.490,00
BBVA Empresas 4 FTA	19.07.2010	1.700.000.000,00	398.249.990,00	-37,7%	639.461.120,00	-40,94%	1.082.682.060,00
BBVA RMBS 9 FTA	19.04.2010	1.295.000.000,00	1.116.177.853,00	-3,7%	1.159.438.364,00	-4,54%	1.214.533.621,00
BBVA Empresas 3 FTA	21.12.2009	2.600.000.000,00	501.618.260,00	-30,8%	724.657.427,00	-40,27%	1.213.320.472,00
BBVA Consumo 4 FTA	09.12.2009	1.100.000.000,00	304.078.645,91	-34,1%	461.633.062,85	-38,30%	748.147.485,39
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000,00	690.798.583,00	-6,9%	741.610.270,72	-6,61%	794.086.349,32
Bancaja Leasing 1 FTA	22.10.2009	800.000.000,00	390.433.414,40	-15,1%	459.831.161,60	-15,02%	541.087.654,40
PYME Bancaja 8 FTA	29.07.2009	510.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	281.982.207,78
BBVA RMBS 8 FTA	16.07.2009	1.220.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	1.023.222.078,84
VAL Bancaja 1 FTA	27.05.2009	300.000.000,00	229.064.138,92	-8,6%	250.589.832,27	-6,55%	268.141.616,07
Bancaja - BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	274.831.794,06	-9,4%	303.442.444,50	-7,66%	328.624.627,26
Bankinter Empresas 1 FTA	16.03.2009	710.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	410.612.565,68
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00	150.233.499,75	-15,8%	178.507.602,00	-21,82%	228.326.636,75
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00	639.446.570,16	-30,9%	925.441.740,00	-27,16%	1.270.431.239,52
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	1.492.756.206,81	-7,8%	1.619.574.325,93	-7,46%	1.750.043.247,92
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	676.670.840,00	-10,2%	753.257.358,40	-8,16%	820.172.342,40
Financiación Bancaja 1 FTA	22.12.2008	550.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	111.124.552,00
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	330.907.388,00	-13,2%	381.387.786,80	-7,27%	411.306.184,40
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	2.161.749.298,81	-9,3%	2.384.255.734,22	-4,88%	2.506.568.867,33
BBVA RMBS 7 FTA	24.11.2008	8.500.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	5.970.729.541,60
BBVA RMBS 6 FTA	10.11.2008	4.995.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	3.893.824.944,91
Bankinter 18 FTA	10.11.2008	1.500.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	1.254.975.229,13
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	Liquidado	-100,0%	339.925.156,88	-21,09%	430.779.963,92
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	158.137.683,40	-18,1%	193.007.619,20	-19,06%	238.451.557,60
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	189.886.058,03	-24,9%	253.004.418,65	-31,33%	368.427.294,83
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.156.267.798,08	-9,8%	1.281.247.318,72	-8,17%	1.395.269.544,96
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	117.284.788,78
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	767.997.384,25
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	3.282.057.180,00	-5,5%	3.473.006.620,00	-7,73%	3.764.085.210,00
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	111.989.597,85	-43,9%	199.771.051,35	-39,85%	332.127.673,80
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	35.441.609,49	-26,2%	48.011.449,56	-29,10%	67.713.518,78
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	Liquidado	-100,0%	683.115.598,52	-6,51%	730.678.561,24
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	Liquidado	-100,0%	Liquidado	-100,00%	3.257.819.360,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	220.597.490,40	-17,1%	266.240.220,06	-17,38%	322.251.014,76
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	139.961.241,60	-33,8%	211.409.728,48	-31,03%	306.513.931,68
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	170.954.278,11	-12,7%	195.781.583,31	-19,65%	243.661.792,11
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.114.644.751,25	-4,2%	2.206.218.117,00	-3,87%	2.295.059.461,95

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Saldo	Bonos	Saldo	Bonos	Saldo Bonos
		Inicial	a 30.11.2013	%	a 31.12.2012	%	a 31.12.2011
		euros	euros		euros		euros
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	170.272.877,20	-11,3%	191.891.277,64	-17,41%	232.347.770,92
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.221.245.867,90	-8,4%	1.332.644.151,70	-6,86%	1.430.795.244,20
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	335.333.141,80	-21,7%	428.474.670,28	-29,49%	607.684.886,08
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	151.799.544,21	-31,3%	220.944.959,20	-29,62%	313.922.380,73
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	73.932.260,00	-40,3%	123.917.974,40	-39,09%	203.440.042,40
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	867.987.260,66	-12,2%	988.556.514,82	-9,12%	1.087.706.925,47
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	791.709.372,12	-10,3%	882.919.085,37	-8,17%	961.453.690,59
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	3.001.710.000,00	-3,3%	3.103.285.680,00	-6,04%	3.302.634.480,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	1.504.206.060,00	-4,3%	1.571.465.000,00	-5,56%	1.664.011.440,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	1.435.645.285,20	-9,4%	1.584.331.437,50	-6,47%	1.693.844.378,20
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	123.693.959,41	-37,3%	197.424.231,10	-42,23%	341.753.989,31
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	112.767.449,76	-27,5%	155.436.189,90	-19,48%	193.034.343,10
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	861.501.919,44	-7,5%	931.390.085,64	-7,68%	1.008.858.308,40
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	443.660.833,92	-7,9%	481.552.108,42	-9,47%	531.949.182,01
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	126.475.533,13	-26,3%	171.509.186,01	-33,98%	259.776.174,72
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	115.725.000,04	-20,1%	144.749.613,68	-20,61%	182.328.322,54
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	176.728.515,40	-20,8%	223.058.139,40	-17,60%	270.714.253,40
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	19.097.366,40	-46,4%	35.628.108,78	-48,46%	69.129.871,11
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	580.670.750,52	-10,7%	650.526.703,24	-8,91%	714.150.476,76
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	85.172.535,75	-43,9%	151.782.722,25	-41,59%	259.861.757,25
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	312.631.582,80	-9,2%	344.196.319,60	-9,35%	379.688.629,20
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	839.119.060,00	-8,2%	914.571.180,00	-7,57%	989.461.110,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	60.154.516,00	-46,5%	112.413.951,55	-40,06%	187.547.696,65
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	24.729.482,53	-32,9%	36.853.151,50	-28,24%	51.353.879,15
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	398.019.714,73	-11,6%	450.044.933,05	-9,96%	499.841.141,46
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	40.098.493,32	-31,2%	58.317.666,27	-33,71%	87.973.993,23
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	713.784.881,95	-6,9%	766.897.823,29	-9,02%	842.937.929,07
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	230.611.411,20	-10,0%	256.322.268,48	-10,22%	285.510.004,48
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	115.545.213,39	-35,0%	177.877.037,75	-30,12%	254.546.844,27
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	377.190.613,96	-9,1%	414.883.935,55	-10,54%	463.741.689,86
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	576.751.213,18	-10,6%	644.886.934,82	-6,85%	692.321.542,11
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	397.500.283,92	-9,3%	438.438.842,62	-9,29%	483.338.069,03
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	25.587.706,14	-44,2%	45.865.077,14	-36,88%	72.659.980,28
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	Liquidado	-100,0%	22.449.450,40	-23,88%	29.493.440,50
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	Liquidado	-100,0%	10.081.044,00	-72,04%	36.059.304,40
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	41.057.145,79	-23,5%	53.641.656,52	-24,78%	71.308.545,46
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	506.616.918,92	-11,0%	569.061.855,46	-9,45%	628.416.583,55
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	276.350.954,18	-11,8%	313.238.820,31	-10,77%	351.034.856,65
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	90.747.080,88	-19,0%	111.987.643,74	-18,23%	136.955.620,14
Valencia Hipotecario 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	112.185.470,91	-14,4%	131.054.401,95	-13,49%	151.493.874,02
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	315.752.814,43	-8,0%	343.352.648,80	-10,51%	383.670.352,11
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	422.900.544,04	-9,1%	465.084.397,44	-10,81%	521.443.332,28
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	167.417.179,76	-9,8%	185.534.300,30	-12,27%	211.494.692,56
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	385.119.051,45	-11,0%	432.478.967,09	-10,83%	484.996.548,29
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	24.565.274,15	-29,0%	34.602.897,20	-24,17%	45.634.369,40
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	181.777.165,65	-12,3%	207.311.985,20	-11,69%	234.741.926,20
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	131.863.840,00	-15,4%	155.919.014,67	-19,11%	192.757.357,15
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	79.440.630,00	-22,3%	102.188.130,00	-20,32%	128.247.180,00

Con posterioridad, el 9 de diciembre de 2013, la Sociedad Gestora ha constituido el fondo BBVA RMBS 12 FTA con la emisión de bonos por importe de 4.350.000.000,00 de euros.

#### 6.4 Capital social y recursos propios.

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a un millón ochocientos tres mil treinta y siete euros con cincuenta céntimos (1.803.037,50 euros) representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

- Serie A constituida por 1.250 acciones, números 1 al 1.250, ambos inclusive, de 276,17 euros de valor nominal cada una.
- Serie B constituida por 1.250 acciones, números 1.251 al 2.500, ambos inclusive, de 1.166,26 euros de valor nominal cada una.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.



(Euros)	30.09.2013	31.12.2012	?	31.12.2011
<b>Recursos propios *</b>	<b>29.122.908,50</b>	<b>26.063.642,39</b>	<b>15,40%</b>	<b>22.586.328,87</b>
Capital	1.803.037,50	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	27.319.871,00	24.260.604,89	16,73%	20.783.291,37
<i>Legal</i>	360.607,50	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	26.959.263,50	23.899.997,39	17,03%	20.422.683,87
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>3.252.299,37</b>	<b>5.098.776,85</b>	<b>-12,02%</b>	<b>5.795.522,54</b>

\* No incluye beneficios del ejercicio

Únicamente, las informaciones financieras referidas al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 han sido auditadas.

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 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 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 en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

Conforme a lo previsto en los estatutos, el Consejo de Administración ha delegado en una Comisión Delegada todas sus facultades, legal y estatutariamente delegables, entre las que están incluidas acordar la constitución de Fondos de Titulización de Activos. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

#### Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente:** D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar(\*) (\*\*)
- Vicepresidente:** D. Pedro María Urresti Laca (\*\*)
- Consejeros:** D. Ignacio Echevarría Soriano (\*) (\*\*)  
D. Mario Masiá Vicente (\*)  
D. Carlos José Alsina Costa (\*) (\*\*)  
D<sup>a</sup>. Antonio Muñoz Calzada en representación de Bankinter, S. A.  
D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.

**Secretaria no Consejera:** D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo

(\*) Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

(\*\*) Consejeros dominicales de BBVA

El domicilio profesional de los consejeros de EUROPEA DE TITULIZACIÓN se encuentra, a estos efectos en Madrid, calle Lagasca número 120.

#### Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Mario Masiá Vicente.

**6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6. 6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo.**

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

**6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

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

**7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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 en el capital social que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación (%)</b>
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	87,5041
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Banco de Sabadell, S.A.	3,0737
Bankinter, S.A.	1,5623
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7965
Banco Popular Español, S.A.	0,7658
CaixaBank, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Bankia, S.A.	0,3829
Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A	0,3829
	<b>100,0000</b>

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo III del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que ha sido comunicado a la CNMV.

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

**8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha 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 en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que el Fondo no dispone de 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 aplicable.

**8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.**

No aplicable.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplicable.

**8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.**

No aplicable.

**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 procedente de terceros.

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

**10.1 Documentos para consulta.**

En caso necesario, pueden consultarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro y durante toda la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo y la póliza intervenida de cesión de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios;
- b) las certificaciones de los acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- d) el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos seleccionados de BANKIA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución;
- e) la carta de BANKIA por la que esta entidad asume la responsabilidad, junto con la Sociedad Gestora, de la Nota de Valores;
- f) las cartas de las Agencias de Calificación con las comunicaciones de las calificaciones provisionales y finales asignadas a la Emisión de Bonos;
- g) el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos, una vez se produzca el desembolso de la Emisión de Bonos;
- h) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- i) los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en Madrid, calle Lagasca número 120.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección [www.edt-sg.es](http://www.edt-sg.es) y en la CNMV en la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

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

Adicionalmente, los documentos reseñados desde a) a g) pueden consultarse en la CNMV.

## **NOTA DE VALORES**

**(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.**

- 1.1.1 D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 12 de junio de 2013.

- 1.1.2 D. Álvaro Canosa Castillo, debidamente facultado al efecto, en nombre y representación de BANKIA S.A., Entidad Directora de la Emisión de Bonos por BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS asume la responsabilidad de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Álvaro Canosa Castillo, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de noviembre de 2013.

#### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.**

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

- 1.2.2 D. Álvaro Canosa Castillo declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo el 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**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado posteriormente, 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.

Los otros factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 2 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN ESENCIAL**

#### **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 o vinculación 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 son los siguientes:

- a) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANKIA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) BANKIA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que se agruparán en el Fondo.
- d) BANKIA interviene como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- e) BANKIA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo B, de Préstamo Subordinado, de Cupón Corrido, de Crédito Subordinado, de Línea de Liquidez, de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Agencia de Pagos y de Intermediación Financiera.
- f) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, y, desde el punto de vista mercantil y regulatorio, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo, de la Escritura de Constitución y de la póliza de cesión de los Préstamos no Hipotecarios.
- g) KPMG ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos seleccionados de BANKIA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución.
- h) DBRS y Fitch son las Agencias de Calificación que han asignado calificaciones a la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

#### **4.1 Importe total de los valores y suscripción.**

##### **4.1.1 Importe total de los valores.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**" o los "**Bonos**") asciende a cuatrocientos cincuenta y un millones quinientos mil euros (451.500.000,00) de valor nominal, constituida por cuatro mil quinientos quince (4.515) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario denominados en euros.

##### **4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.**

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

#### **4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos.**

La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BANKIA (la “**Entidad Suscriptora**”) conforme al contrato de dirección y suscripción (el “**Contrato de Dirección y Suscripción**”) que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.

BANKIA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.

BANKIA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos o en las causas previstas en la legislación vigente.

#### **4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.**

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

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores.**

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (v) la Ley 2/1981, (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) el Reglamento 809/2004, (viii) el Real Decreto 1310/2005 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos y los contratos que suscriba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se registrarán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.**

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en Iberclear como entidad encargada de su registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U. (“**Iberclear**”), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº 1 de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución 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 AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.**

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

##### **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 ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos y del Préstamo B en su conjunto, ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

La amortización del principal de los Bonos ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.**

Los derechos económicos y financieros para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores. Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

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 en caso de amortización anticipada de los Préstamos, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones como tal o como contraparte 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.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas de los incumplimientos de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes de la ciudad de Madrid.



## **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.**

### **4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.**

Los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

#### **4.8.1.1 Devengo de intereses.**

A efectos del devengo de intereses, la duración de los Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Período de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente:

- (i) el primer Período de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 27 de diciembre de 2013, incluida, y la primera Fecha de Pago el 14 de abril de 2014, excluida; y
- (ii) el último Período de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por 360 días.

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

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y determinado para cada Período de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:

- (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
- (ii) un margen del 1,50%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

#### **4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia y su determinación.**

El tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable los Bonos es el siguiente:

- i) Salvo para el primer Período de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, establecida a continuación en el apartado 4.8.1.4, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.

- ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será de aplicación el tipo Euribor a tres (3) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer párrafo del apartado i) anterior.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i), ii) o iii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

#### 4.8.1.4 Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

El Tipo de Interés Nominal aplicable los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y lo comunicará por escrito en el mismo día a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los Tipos de Interés Nominales determinados de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional.

#### 4.8.1.5 **Fórmula para el cálculo de los intereses.**

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:

*I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada o en la fecha de liquidación.*

*P = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago o en la fecha de liquidación.*

*R = Tipo de Interés Nominal de los Bonos expresado en porcentaje anual.*

*d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.*

#### 4.8.2 **Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.**

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**") o en la fecha de liquidación, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta la Fecha de Pago correspondiente o en la fecha de liquidación, no incluida, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos tendrá lugar el 14 de abril de 2014, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 27 de diciembre de 2013, incluido, hasta el 14 de abril de 2014, excluido.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles ("**Días Hábiles**") todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid, o
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o cuando tenga lugar la Liquidación del Fondo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 14 de julio de 2053, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con BANKIA, conforme a lo establecido en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

#### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.**

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

El precio de reembolso de los Bonos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 siguiente.

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

##### **4.9.2 Características específicas de la amortización de Bonos.**

La amortización del principal de los Bonos se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 siguiente, que será distribuido a prorrata entre los Bonos mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización parcial de los Bonos tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 14 de abril de 2014, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de julio de 2053 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

##### **4.9.3 Amortización parcial de los Bonos.**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización según los apartados del 4.9.2 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado.

##### **4.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.**

Las fechas de determinación (las "**Fechas de Determinación**") serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 7 de abril de 2014.

Los periodos de determinación (los "**Periodos de Determinación**") serán los periodos comprensivos de 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. Excepcionalmente,

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 7 de abril de 2014, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera b) e incluyendo la última a).

#### 4.9.3.2 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Préstamo B.**

El saldo de principal pendiente de los Bonos (el **"Saldo de Principal Pendiente de los Bonos"** o el **"Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos"**) será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

El saldo de principal pendiente del Préstamo B (el **"Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B"**) será el principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha del Préstamo B.

#### 4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos.**

El saldo vivo (el **"Saldo Vivo"**) de un Préstamo a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo concreto a esa fecha.

El saldo vivo de los Préstamos (el **"Saldo Vivo de los Préstamos"**) a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos a esa fecha.

Se considerarán Préstamos morosos (los **"Préstamos Morosos"**) los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos. Se considerarán Préstamos no morosos (los **"Préstamos no Morosos"**) los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Morosos ni como Préstamos Dudosos.

Se considerarán Préstamos dudosos (los **"Préstamos Dudosos"**) los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

Se considerarán Préstamos no dudosos (los **"Préstamos no Dudosos"**) los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos.

#### 4.9.3.4 **Retención para Amortización y Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y del Préstamo B, sin distinción entre ellos (a **"Retención para Amortización"**) en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y (b) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles para amortización (los **"Fondos Disponibles para Amortización"**) que se aplicarán de acuerdo con la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 4.9.3.5 siguiente.

#### 4.9.3.5 **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos y a la amortización del Préstamo B con sujeción a las siguientes reglas ("**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de los Bonos hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización del Préstamo B hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de los Bonos y del Préstamo B.
2. Si no hubieran sido amortizados los Bonos en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización a prorrata de los Bonos y del Préstamo B en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("**Condiciones para la Amortización a Prorrata**"):
  - a) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B sea igual o mayor al 60,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B;
    - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 3,30% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos; y
    - iii) el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
  - b) Que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización del Préstamo B por cumplirse las Condiciones para la Amortización a Prorrata, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de los Bonos y del Préstamo B proporcionalmente al porcentaje que representen, respectivamente, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de los Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

#### 4.9.4 **Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales de los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 4.9.5 **Fecha de Vencimiento Final.**

La fecha de vencimiento final (la "**Fecha de Vencimiento Final**") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 14 de julio de 2053 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados del 4.9.2 al 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 4.10 **Indicación del rendimiento.**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos 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 efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también **TACP**) 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 y falencia de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

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

- El tipo de interés de los Préstamos que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados es el tipo de interés de cada uno de los préstamos seleccionados a fecha 8 de diciembre de 2013;
- el mantenimiento de los sistemas de amortización de los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013, incluida, en su caso, la carencia de amortización del principal, y la fecha de vencimiento de las cuotas;
- morosidad de la cartera de Préstamos: 17,11% del Saldo Vivo de los Préstamos -tasa de morosidad de préstamos a PYMEs a 30 de septiembre de 2013 del grupo consolidado Bankia-, con un 65,00% de recuperaciones a los 18 meses de la primera cuota impagada, pasando el resto de préstamos no recuperados a dudosos (con esta tasa de morosidad no se darían las Condiciones para la Amortización a Prorrata del Préstamo B);
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos: 3,47% anual con un 50% anual de recuperación del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos a los 18 meses de su entrada en dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo: 6,60% para una TACP del 5%; 6,27% para una TACP del 7%; y 5,94% para una TACP del 9%. Las tasas de dudosos acumulados, las TACPs y el porcentaje de recuperación utilizados en el presente párrafo son coherentes con los observados por la Entidad Cedente en préstamos a PYMEs;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 27 de diciembre de 2013; y
- que no se produce la ampliación del plazo de vencimiento ni la renegociación del tipo de interés de ninguno de los préstamos seleccionados.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. El tipo de interés nominal de los Bonos que se asume para los distintos Periodos de Devengo de Intereses es el resultado de sumar al Euribor a 3 meses (0,267%), a fecha 11 de diciembre de 2013, el margen establecido en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores y es el siguiente:

<b>Bonos</b>	
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	1,767%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del Módulo Adicional, es el 3,54%, siendo superior al 1,767% de tipo de interés nominal de los Bonos que se ha asumido hipotéticamente para los distintos Periodos de Devengo de Intereses.

#### 4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP de los Préstamos, basadas en el comportamiento en los últimos meses de préstamos de similares características anteriormente titulizados por BANKIA, serían las siguientes:

<b>% TACP:</b>	<b>5,00%</b>	<b>7,00%</b>	<b>9,00%</b>
	<b>Bonos</b>		
<b>Vida media (años)</b>	1,36	1,31	1,26
<b>TIR</b>	1,80%	1,80%	1,80%
<b>Duración (años)</b>	1,34	1,29	1,24
<b>Vencimiento final</b>	14 10 2016	14 10 2016	14 10 2016
<b>(en años)</b>	2,8	2,8	2,8

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

- Las TACP de los Préstamos se asumen constantes en el 5,00%, 7,00%, y 9,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- 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 la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de los Bonos es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.



**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 5%**

Fecha de Pago	Emisión de Bonos		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>2.407,77</b>	<b>102.407,77</b>
27/12/2013			
14/04/2014	15.733,56	530,10	16.263,66
14/07/2014	11.021,22	376,38	11.397,60
14/10/2014	9.422,88	330,75	9.753,63
14/01/2015	9.946,30	288,20	10.234,50
14/04/2015	7.877,98	238,00	8.115,98
14/07/2015	10.026,97	205,45	10.232,42
14/10/2015	9.100,35	162,43	9.262,78
14/01/2016	8.657,73	121,34	8.779,07
14/04/2016	6.957,49	81,35	7.038,84
14/07/2016	6.053,58	50,27	6.103,85
14/10/2016	5.201,94	23,49	5.225,43

**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 7%**

Fecha de Pago	Emisión de Bonos		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>2.314,37</b>	<b>102.314,37</b>
27/12/2013			
14/04/2014	16.625,29	530,10	17.155,39
14/07/2014	11.529,51	372,40	11.901,91
14/10/2014	9.823,85	324,43	10.148,28
14/01/2015	10.219,58	280,07	10.499,65
14/04/2015	8.090,68	228,83	8.319,51
14/07/2015	10.158,19	195,24	10.353,43
14/10/2015	9.180,25	151,51	9.331,77
14/01/2016	8.659,35	110,06	8.769,41
14/04/2016	6.949,35	70,18	7.019,54
14/07/2016	6.019,13	39,14	6.058,28
14/10/2016	2.744,81	12,39	2.757,20

<b>FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR</b> <b>(IMPORTES EN EUROS)</b> <b>TACP = 9%</b>
---

Fecha de Pago	Emisión de Bonos		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>2.222,09</b>	<b>102.222,09</b>
27/12/2013			
14/04/2014	17.529,92	530,10	18.060,02
14/07/2014	12.037,69	368,36	12.406,05
14/10/2014	10.219,06	318,05	10.537,11
14/01/2015	10.483,32	271,90	10.755,22
14/04/2015	8.291,68	219,68	8.511,36
14/07/2015	10.276,45	185,09	10.461,53
14/10/2015	9.246,48	140,72	9.387,19
14/01/2016	8.648,13	98,96	8.747,09
14/04/2016	6.928,55	59,26	6.987,81
14/07/2016	5.972,95	28,31	6.001,26
14/10/2016	365,78	1,65	367,43

#### 4.11 Representación de los tenedores de los valores.

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

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 y emisión de los Bonos:***

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN el 12 de junio de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

- i) La constitución de BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de derechos de crédito de titularidad y que figuren en el activo de BANKIA derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, con garantía distinta a la hipoteca inmobiliaria y sin garantía especial concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos ("PYMES", conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013) y domiciliadas en España.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

###### ***Acuerdo de cesión de los derechos sobre los Préstamos:***

El Consejo de Administración de BANKIA, en su reunión celebrada el 27 de noviembre de 2013 acordó autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria y de derechos sobre préstamos con garantía distinta a la hipotecaria inmobiliaria o sin garantía, que BANKIA ostenta frente a autónomos y/o empresas, que podrán tener la consideración, en su caso, de pequeñas y medianas empresas, a favor de un fondo de titulación de activos..

##### b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la emisión de los 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 de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos será inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

##### c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora con la comparecencia de BANKIA, como Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos, procederá a otorgar el día 20 de diciembre de 2013 la escritura pública de constitución de BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por BANKIA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por BANKIA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de emisión por el Fondo de los Bonos de Titulación, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, así como la póliza intervenida correspondiente a la cesión por BANKIA de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución y de la póliza intervenida correspondiente a la cesión de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios

coincidirán con los proyectos de sendos documentos que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución ni de la póliza intervenida de cesión de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución y de la póliza intervenida de cesión de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales antes del día 27 de diciembre de 2013.

#### **4.13 Fecha de emisión de los valores.**

La fecha de emisión de los Bonos será el día 20 de diciembre de 2013.

##### **4.13.1 Suscripción de los Bonos.**

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANKIA.

##### **4.13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.**

La Entidad Suscriptor suscribirá la totalidad de la Emisión de Bonos el día 23 de diciembre de 2013 (con posterioridad a las 15:00 horas y antes de las 16:00 horas) y abonará al Fondo el 27 de diciembre de 2013 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de la Emisión de Bonos.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

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

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija S.A. ("**AIAF**"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, conforme a lo que recoge en la exposición anotada de mercados regulados y disposiciones adicionales en aplicación de los requisitos de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea de 11 de julio de 2009. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 del Módulo Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad

contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma.

## **5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.**

### **5.2.1 Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANKIA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANKIA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

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

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos son de setecientos cincuenta mil (750.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los honorarios por auditoría, los aranceles notariales, honorarios de calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios AIAF e Iberclear y los gastos de traducción del Folleto.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL.**

### **7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.**

GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, y, desde el punto de vista mercantil y regulatorio, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo, de la Escritura de Constitución y de la póliza intervenida de cesión.

BANKIA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

### **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.**

KPMG ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos seleccionados, de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución, en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4 Información procedente de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación de BANKIA, sobre la veracidad de las características de BANKIA como Entidad Cedente, de los Préstamos, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Hipotecarios que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de la información sobre BANKIA y de los préstamos seleccionados de los que se extraerán los Préstamos que se recoge en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo y en la póliza intervenida de cesión de Préstamos no Hipotecarios al Fondo, BANKIA reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de BANKIA sobre los préstamos seleccionados de los que se extraerán los Préstamos y sobre la propia Entidad Cedente se ha reproducido con exactitud y que, en la medida que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por BANKIA, que no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

## 7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.

Con fecha 17 de diciembre de 2013 y 18 de diciembre de 2013, DBRS y Fitch, respectivamente, han asignado las calificaciones provisionales a los Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013.

	Calificación de DBRS	Calificación de Fitch
Bonos	BBB(high) (sf)	BBBsf

Si antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro.

### Consideraciones sobre las calificaciones.

La calificación asignada a los Bonos por DBRS constituye una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

La calificación asignada a los Bonos por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto.

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación en la Unión Europea con anterioridad 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 las agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente.

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

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANKIA, la Sociedad Gestora, KPMG como auditor

de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos seleccionados así como en el asesoramiento legal que GARRIGUES ha prestado en la constitución del Fondo, como asesor legal independiente.

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

Las calificaciones finales asignadas a los Bonos 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 por sí mismas supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.



## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1. VALORES**

#### **1.1 Denominación mínima de la emisión.**

El Fondo se constituirá con los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios y los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios que BANKIA cederá al Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente inferior a seiscientos cuarenta y cinco millones (645.000.000,00) de euros.

#### **1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.**

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.**

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por los derechos de crédito de los Préstamos que se titilizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente diferenciadamente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten y al Préstamo B.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos que se titilizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y al Préstamo B. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes para atender los pagos de los Bonos y del Préstamo B u otros acreedores del Fondo. 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 se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos y/o el Préstamo B o 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 la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por la Entidad Cedente que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos y con la propia Entidad Cedente, de la información suministrada por la Entidad Cedente y del informe de auditoría de determinadas características y atributos de una muestra de la cartera de préstamos seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo en su constitución.

## 2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los derechos de crédito que agrupará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANKIA derivados de Préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos (“PYMEs”, conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros) no financieras domiciliadas en España y que no forman parte del grupo Bankia.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos cuyos derechos de crédito serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 8.396 préstamos, cuyo saldo vivo, a 8 de diciembre de 2013, ascendía a 661.139.335,61 euros y con un principal vencido impagado por importe de 307.704,31 euros.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los préstamos hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, no teniendo la consideración, por tanto, de préstamos hipotecarios elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias.

El siguiente cuadro muestra el detalle por las entidades de crédito que concedieron los préstamos, ya que BANKIA es el resultado de la segregación patrimonial de siete cajas de ahorros, entre las que se incluyen Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (“Caja Madrid”) y Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“Bancaja”).

Tipo de empresa	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
BANKIA	2.663	31,72	185.774.725,50	28,10
Bancaja	3.865	46,03	360.939.097,10	54,59
Caja Madrid	1.868	22,25	114.425.513,01	17,31
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

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

Las características más significativas de los préstamos seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por KPMG.

Para los 33 préstamos correspondientes a los 10 mayores grupos empresariales se han comprobado todos los atributos que seguidamente se relacionan. Para el resto de préstamos la auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza de la operación de financiación y del deudor, titularidad, identificación del deudor, transmisión del préstamo, acreditación de pequeña y mediana empresa, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, finalidad del préstamo, tipo de garantía, retrasos en el pago, situación concursal, préstamo promotor, y adicionalmente para los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalización del préstamo hipotecario, dirección de la propiedad hipotecada, propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, valor de tasación, relación “saldo actual del préstamo/ valor de tasación” y seguro de daños. Los préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANKIA.

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

## 2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que va 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.

### a) Información sobre el número de deudores de los préstamos seleccionados y su distribución.

El siguiente cuadro muestra la concentración por grupos empresariales de la cartera de préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 de los 20 mayores grupos empresariales.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por grupo empresarial					
Grupo empresarial / Deudor	Préstamos		Saldo vivo		Actividad
		%	(euros)	%	
SORMAN SA	1	0,01	33.072.034,35	5,00	Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial
BEN LOIX SA	1	0,01	24.100.000,00	3,65	Servicios de alojamiento
INTERPARKING HISPANIA, S.A.	1	0,01	12.114.784,45	1,83	Almacenamiento y actividades anexas al transporte
VALFORTEC SOCIEDAD LIMITADA.	14	0,17	9.680.535,87	1,46	Actividades de construcción especializada
GERO RESIDENCIALES SOLIMAR SL	3	0,04	7.037.846,83	1,06	Asistencia en establecimientos residenciales
BOGARIS, S.A.	1	0,01	7.000.000,00	1,06	Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial
Autónomo	2	0,02	6.000.000,00	0,91	Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas
GRAN VIA TURIA, SL	1	0,01	5.907.082,79	0,89	Actividades jurídicas y de contabilidad
BARAMBIO GAS SL	2	0,02	4.980.720,28	0,75	Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas
EXPLORACIONES RADIOLOGICAS ESPECIALES SA	4	0,05	4.933.133,43	0,75	Actividades sanitarias
<i>Subtotal 10 mayores</i>	<i>30</i>	<i>0,36</i>	<i>114.826.138,00</i>	<i>17,37</i>	
ATITLAN GRUPO EMPRESARIAL SL	7	0,08	4.041.688,44	0,61	Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial
DES ALIMENTARIOS FRESCOS IND.SL	1	0,01	3.585.564,16	0,54	Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial
FABRICACIONES METALICAS MORENO, S.A.	3	0,04	3.198.301,63	0,48	Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo
VALAUTOMOCION SL	1	0,01	3.166.666,52	0,48	Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas
BOGARIS, S.A.	1	0,01	3.000.000,00	0,45	Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas
GREDOS SAN DIEGO S. COOP. MAD.	1	0,01	2.780.555,16	0,42	Educación
EDIFICACIONES CASTELLO S.A.	1	0,01	2.767.723,05	0,42	Construcción de edificios
GRUP SERHS, S.A.	2	0,02	2.684.375,00	0,41	Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por grupo empresarial					
Grupo empresarial / Deudor	Préstamos		Saldo vivo		Actividad
		%	(euros)	%	
ANTONIO SAINERO S.L.	1	0,01	2.679.269,56	0,41	Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas
EUROPEAN TECHNOLOGICALLY INVESTMENTS S.L.	1	0,01	2.625.000,00	0,40	Actividades inmobiliarias
<i>Subtotal 20 mayores</i>	<i>49</i>	<i>0,58</i>	<i>145.355.281,52</i>	<i>21,99</i>	
<i>Resto</i>	<i>8.347</i>	<i>99,42</i>	<i>515.784.054,09</i>	<i>78,01</i>	
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>	

La suma del saldo vivo a 8 de diciembre de 2013 de los 20 grupos empresariales con mayor peso de la cartera seleccionada representa el 21,99% del saldo vivo, frente al 33,50% de la suma del importe del Préstamo B y del Fondo de Reserva Inicial.

Todos los préstamos concedidos a los 10 mayores grupos empresariales se encuentran al corriente de pago a 8 de diciembre de 2013. Entre los préstamos concedidos a los 20 mayores grupos empresariales hay un préstamo con un principal vencido impagado por importe de 39.269,56 euros a 8 de diciembre de 2013.

**b) Información sobre el tipo de empresa al que pertenecen los deudores de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según el tipo de empresa al que pertenecen .

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por tipo de empresa				
Tipo de empresa	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Autónomos	3.693	43,99	102.468.560,44	15,50
Pequeñas y medianas empresas *	4.703	56,01	558.670.775,17	84,50
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

\* Conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros.

**c) Información sobre la actividad económica de los deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009) española.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según el CNAE-2009 al que pertenece la actividad de las empresas deudoras.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por sectores de actividad económica				
CNAE-2009	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
01 Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	269	3,20	14.842.705,34	2,25
02 Silvicultura y explotación forestal	13	0,15	1.637.168,61	0,25
03 Pesca y acuicultura	82	0,98	1.580.612,98	0,24
05 Extracción de antracita, hulla y lignito	1	0,01	51.450,00	0,01
08 Otras industrias extractivas	17	0,20	1.044.937,64	0,16

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por sectores de actividad económica					
CNAE-2009		Préstamos		Saldo vivo	
		%		(euros)	
				%	
10	Industria de la alimentación	214	2,55	33.919.952,94	5,13
11	Fabricación de bebidas	28	0,33	5.602.073,02	0,85
13	Industria textil	48	0,57	2.094.705,66	0,32
14	Confección de prendas de vestir	21	0,25	2.088.681,08	0,32
15	Industria del cuero y del calzado	22	0,26	1.605.367,62	0,24
16	Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	59	0,70	2.940.451,78	0,44
17	Industria del papel	32	0,38	4.984.428,43	0,75
18	Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	98	1,17	3.444.652,68	0,52
19	Coquerías y refino de petróleo	1	0,01	750.000,00	0,11
20	Industria química	51	0,61	3.408.985,06	0,52
21	Fabricación de productos farmacéuticos	10	0,12	1.611.295,85	0,24
22	Fabricación de productos de caucho y plásticos	76	0,91	8.020.833,98	1,21
23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	84	1,00	15.528.005,92	2,35
24	Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	43	0,51	4.401.408,80	0,67
25	Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	104	1,24	12.080.352,83	1,83
26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	18	0,21	1.580.431,56	0,24
27	Fabricación de material y equipo eléctrico	28	0,33	3.053.219,47	0,46
28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	67	0,80	5.019.137,60	0,76
29	Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	17	0,20	2.581.147,02	0,39
30	Fabricación de otro material de transporte	9	0,11	618.338,47	0,09
31	Fabricación de muebles	54	0,64	2.005.138,57	0,30
32	Otras industrias manufactureras	68	0,81	6.240.786,27	0,94
33	Reparación e instalación de maquinaria y equipo	18	0,21	718.466,36	0,11
35	Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	183	2,18	46.216.099,22	6,99
36	Captación, depuración y distribución de agua	9	0,11	3.932.145,20	0,59
37	Recogida y tratamiento de aguas residuales	2	0,02	26.219,75	0,00
38	Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	21	0,25	5.127.275,78	0,78
39	Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	10	0,12	1.130.314,95	0,17
41	Construcción de edificios	118	1,41	5.974.647,18	0,90
42	Ingeniería civil	54	0,64	4.391.296,23	0,66
43	Actividades de construcción especializada	227	2,70	9.938.160,05	1,50
45	Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	227	2,70	11.741.972,23	1,78
46	Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	913	10,87	59.676.756,83	9,03
47	Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	731	8,71	27.655.716,36	4,18
49	Transporte terrestre y por tubería	584	6,96	18.234.821,61	2,76
50	Transporte marítimo y por vías navegables interiores	1	0,01	14.369,97	0,00
51	Transporte aéreo	102	1,21	4.598.680,05	0,70
52	Almacenamiento y actividades anexas al transporte	64	0,76	19.354.191,09	2,93
53	Actividades postales y de correos	11	0,13	432.168,85	0,07
55	Servicios de alojamiento	89	1,06	8.312.139,16	1,26
56	Servicios de comidas y bebidas	456	5,43	17.799.487,51	2,69
58	Edición	18	0,21	562.906,67	0,09
59	Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	34	0,40	1.692.871,83	0,26
60	Actividades de programación y emisión de radio y televisión	6	0,07	584.302,92	0,09
61	Telecomunicaciones	21	0,25	1.194.178,97	0,18
62	Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	109	1,30	8.581.276,93	1,30
63	Servicios de información	98	1,17	5.138.027,29	0,78

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por sectores de actividad económica					
CNAE-2009		Préstamos		Saldo vivo	
		%		(euros)	
				%	
64	Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones	1	0,01	108.333,45	0,02
66	Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	54	0,64	687.330,55	0,10
68	Actividades inmobiliarias	221	2,63	42.432.255,46	6,42
69	Actividades jurídicas y de contabilidad	242	2,88	15.810.663,13	2,39
70	Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	75	0,89	7.737.957,73	1,17
71	Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	119	1,42	9.845.322,29	1,49
72	Investigación y desarrollo	9	0,11	1.676.525,11	0,25
73	Publicidad y estudios de mercado	50	0,60	2.621.261,96	0,40
74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas*	122	1,45	43.181.705,23	6,53
75	Actividades veterinarias	31	0,37	1.249.804,48	0,19
77	Actividades de alquiler	71	0,85	5.437.727,45	0,82
78	Actividades relacionadas con el empleo	7	0,08	598.232,52	0,09
79	Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos	23	0,27	800.616,28	0,12
80	Actividades de seguridad e investigación	32	0,38	1.856.399,48	0,28
81	Servicios a edificios y actividades de jardinería	90	1,07	3.889.458,48	0,59
82	Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	228	2,72	22.295.572,63	3,37
85	Educación	143	1,70	8.111.784,12	1,23
86	Actividades sanitarias	302	3,60	40.914.296,27	6,19
87	Asistencia en establecimientos residenciales	23	0,27	12.177.481,07	1,84
88	Actividades de servicios sociales sin alojamiento	17	0,20	1.355.272,78	0,20
90	Actividades de creación, artísticas y espectáculos	47	0,56	1.431.721,57	0,22
91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	2	0,02	58.690,50	0,01
92	Actividades de juegos de azar y apuestas	17	0,20	2.161.251,80	0,33
93	Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	96	1,14	5.365.890,08	0,81
94	Actividades asociativas	36	0,43	4.034.617,54	0,61
95	Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	30	0,36	551.560,56	0,08
96	Otros servicios personales	668	7,96	18.982.840,92	2,87
<b>Total</b>		<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

\* Incluye: actividades de diseño especializado, de fotografía, de traducción e interpretación y otras actividades profesionales.

El 13,21%, en términos de saldo vivo, de los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 para su cesión al Fondo en su constitución correspondientes a deudores cuya actividad (CNAE-2009) se enmarca en los sectores de comercio al por mayor e intermediarios del comercio y al por menor (CNAEs 46 y 47). El 8,82%, en términos de saldo vivo, se enmarca en los sectores de construcción y actividades inmobiliarias (CNAEs 41, 43 y 68). El 6,99%, en términos de saldo, de los préstamos seleccionados se enmarca en el sector de suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado (CNAE 35).

#### d) Información sobre las garantías accesorias de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme a las garantías accesorias a los mismos.

<b>Cartera de préstamos al día 08.12.2013</b>				
<b>Clasificación por tipo de garantía</b>				
	<b>Préstamos</b>		<b>Saldo vivo</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Préstamos con garantía hipoteca inmobiliaria	378	4,50	134.966.446,15	20,41
Préstamos con otras garantías reales no inmobiliarias	359	4,28	32.584.181,77	4,93
Préstamos con garantías personales de terceros	3.830	45,62	259.713.983,89	39,28
Préstamos sin garantía especial	3.829	45,61	233.874.723,80	35,37
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados correspondientes a los 10 mayores grupos empresariales conforme a las garantías accesorias a los mismos.

<b>Cartera de préstamos al día 08.12.2013</b>				
<b>Clasificación por tipo de garantía</b>				
	<b>Préstamos</b>		<b>Saldo vivo</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Préstamos con garantía hipoteca inmobiliaria	6	20,00	44.044.929,62	38,36
Préstamos con otras garantías reales no inmobiliarias	1	3,33	3.000.000,00	2,61
Préstamos con garantías personales de terceros	2	6,67	33.312.034,44	29,01
Préstamos sin garantía especial	21	70,00	34.469.173,94	30,02
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100,00</b>	<b>114.826.138,00</b>	<b>100,00</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución por el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados, independientemente del rango de inscripción de las correspondientes hipotecas. En el caso de los préstamos hipotecarios con varios inmuebles hipotecados, se ha tomado para la distribución el tipo de inmueble de mayor valor de tasación.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 08.12.2013</b>				
<b>Clasificación por tipo de propiedad hipotecada</b>				
	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Saldo vivo</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Locales de negocio y oficinas	121	32,01	61.717.134,08	45,73
Naves industriales	61	16,14	33.651.435,62	24,93
Viviendas terminadas situadas en España	140	37,04	19.357.715,83	14,34
Garajes y trasteros	2	0,53	1.733.703,52	1,28
Fincas rústicas y urbanas	54	14,29	18.506.457,10	13,71
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100,00</b>	<b>134.966.446,15</b>	<b>100,00</b>

Para su cesión al Fondo en su constitución, BANKIA elegirá de los préstamos seleccionados préstamos que no estén vencidos en su totalidad y que se encuentren al corriente de pago o no tengan débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días por lo que los porcentajes que representen cada garantía hipotecaria en la cartera finalmente cedida al Fondo podrán diferir de la distribución mostrada para la cartera de préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución por el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los préstamos hipotecarios correspondientes a los 10 mayores grupos empresariales, con los mismos criterios que en la tabla anterior:

Cartera de préstamos hipotecarios al día 08.12.2013				
Clasificación por tipo de propiedad hipotecada				
	Préstamos hipotecarios		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Locales de negocio y oficinas	3	50,00	7.037.846,83	15,98
Naves industriales	2	33,33	30.007.082,79	68,13
Fincas rústicas y urbanas	1	16,67	7.000.000,00	15,89
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100,00</b>	<b>44.044.929,62</b>	<b>100,00</b>

**e) Información sobre la finalidad de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según la finalidad de los mismos.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por finalidad del préstamo				
Finalidad	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Adquisición de valores mobiliarios y activos financieros	49	0,58	25.803.746,14	3,90
Adquisición o adaptación de terrenos para uso industrial	103	1,23	25.067.239,32	3,79
Adquisición o reparación de maquinaria, utillaje y herramientas	868	10,34	10.418.070,03	1,58
Adquisición o reparación de vehículos	1.458	17,37	77.355.316,69	11,70
Adquisición, construcción o reforma de naves o locales	1.251	14,90	158.354.851,97	23,95
Campañas agrícolas	7	0,08	105.344,58	0,02
Campañas de lanzamiento de productos, publicidad y similares	1	0,01	359,59	0,00
Desfases de liquidez	601	7,16	42.995.910,71	6,50
Financiación de circulante	1.249	14,88	56.813.245,56	8,59
Financiaciones especiales	5	0,06	4.740.796,78	0,72
Inversión en equipos e instalaciones técnicas	88	1,05	6.182.323,50	0,94
Inversión en equipos para proceso de información	1.920	22,87	140.388.831,19	21,23
Inversión en existencias y aprovisionamiento diversos	66	0,79	1.979.373,16	0,30
Inversiones en activos inmateriales	34	0,40	858.317,84	0,13
Otras finalidades de carácter empresarial*	686	8,17	109.808.990,18	16,61
Pagos a Hacienda Pública, Seguridad Social u otras Ent. Ofic.	10	0,12	266.618,37	0,04
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

\* No se dispone de detalle específico del desglose.

Ninguno de los préstamos seleccionados se corresponden con refinanciacines o reestructuraciones, conforme a la definición recogida en la Circular 6/2012 del Banco de España y a los criterios adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de España en su reunión del 30 de abril de 2013, recogidos en la carta del Banco de España de la misma fecha, ni se corresponden a operaciones de arrendamiento financiero ni estructuradas, ni sindicadas, ni apalancadas, conforme a la Aplicación Técnica nº 3/2013.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados correspondientes a los 10 mayores grupos empresariales según la finalidad de los mismos.



Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por finalidad del préstamo				
Finalidad	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Adquisición de valores mobiliarios y activos financieros	3	10,00	17.095.504,73	14,89
Adquisición o reparación de maquinaria, utillaje y herramientas	2	6,67	616.466,61	0,54
Adquisición, construcción o reforma de naves o locales	7	23,33	43.044.929,62	37,49
Inversión en equipos e instalaciones técnicas	12	40,00	5.680.535,87	4,95
Otras finalidades de carácter empresarial	6	20,00	48.388.701,17	42,14
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100,00</b>	<b>114.826.138,00</b>	<b>100,00</b>

**f) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según la fecha de formalización en intervalos semestrales, excepto el último intervalo, así como la antigüedad media, mínima y máxima. La fecha última de formalización de los préstamos seleccionados es el 21 de enero de 2013.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
08/06/2004 a 30/06/2004	1	0,01	75.097,67	0,01
01/07/2004 a 31/12/2004	1	0,01	1.160.119,06	0,18
01/01/2005 a 30/06/2005	20	0,24	3.005.570,87	0,45
01/07/2005 a 31/12/2005	36	0,43	5.448.157,55	0,82
01/01/2006 a 30/06/2006	100	1,19	11.988.851,79	1,81
01/07/2006 a 31/12/2006	65	0,77	11.466.399,30	1,73
01/01/2007 a 30/06/2007	318	3,79	23.199.400,04	3,51
01/07/2007 a 31/12/2007	168	2,00	15.966.726,43	2,42
01/01/2008 a 30/06/2008	255	3,04	27.353.916,03	4,14
01/07/2008 a 31/12/2008	232	2,76	31.101.574,52	4,70
01/01/2009 a 30/06/2009	526	6,26	30.060.301,12	4,55
01/07/2009 a 31/12/2009	561	6,68	33.587.070,50	5,08
01/01/2010 a 30/06/2010	1.131	13,47	104.828.702,56	15,86
01/07/2010 a 31/12/2010	1.322	15,75	116.266.610,97	17,59
01/01/2011 a 30/06/2011	1.356	16,15	75.378.287,89	11,40
01/07/2011 a 31/12/2011	1.393	16,59	84.740.108,06	12,82
01/01/2012 a 30/06/2012	839	9,99	57.281.119,96	8,66
01/07/2012 a 31/12/2012	68	0,81	25.670.818,57	3,88
01/01/2013 a 21/01/2013	4	0,05	2.560.502,72	0,39
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>
	<b>42,91</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad media ponderada</b>	
	<b>114,08</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad máxima</b>	
	<b>10,55</b>	<b>Meses</b>	<b>Antigüedad mínima</b>	

**g) Información sobre el saldo vivo de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo de los préstamos a 8 de diciembre de 2013, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por saldo vivo				
Intervalo de saldo vivo (en euros)	Préstamos		Saldo vivo (euros)	
		%		%
0,00 -49.999,99	6.427	76,55	98.015.447,02	14,83
50.000,00 -99.999,99	780	9,29	53.949.973,75	8,16
100.000,00 -149.999,99	341	4,06	41.895.412,57	6,34
150.000,00 -199.999,99	198	2,36	34.151.895,33	5,17
200.000,00 -249.999,99	145	1,73	32.470.351,15	4,91
250.000,00 -299.999,99	99	1,18	26.910.948,75	4,07
300.000,00 -349.999,99	60	0,71	19.292.328,23	2,92
350.000,00 -399.999,99	54	0,64	19.959.250,04	3,02
400.000,00 -449.999,99	44	0,52	18.540.561,35	2,80
450.000,00 -499.999,99	41	0,49	19.409.232,13	2,94
500.000,00 -599.999,99	54	0,64	28.907.647,95	4,37
600.000,00 -699.999,99	29	0,35	18.739.032,93	2,83
700.000,00 -799.999,99	26	0,31	19.516.655,11	2,95
800.000,00 -899.999,99	15	0,18	12.762.883,25	1,93
900.000,00 -999.999,99	13	0,15	12.103.914,27	1,83
1.000.000,00 -1.249.999,99	13	0,15	14.307.633,71	2,16
1.250.000,00 -1.499.999,99	9	0,11	12.219.980,43	1,85
1.500.000,00 -1.749.999,99	8	0,10	13.279.538,32	2,01
1.750.000,00 -1.999.999,99	9	0,11	16.676.369,80	2,52
2.000.000,00 -2.499.999,99	15	0,18	33.600.674,41	5,08
2.500.000,00 -2.999.999,99	5	0,06	13.400.139,43	2,03
3.000.000,00 -3.499.999,99	5	0,06	15.249.999,93	2,31
3.500.000,00 -3.999.999,99	1	0,01	3.585.564,16	0,54
5.500.000,00 -5.999.999,99	1	0,01	5.907.082,79	0,89
7.000.000,00 -7.499.999,99	1	0,01	7.000.000,00	1,06
12.000.000,00 -12.999.999,99	1	0,01	12.114.784,45	1,83
24.000.000,00 -24.999.999,99	1	0,01	24.100.000,00	3,65
33.000.000,00 -33.999.999,99	1	0,01	33.072.034,35	5,00
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saldo vivo medio:</b>		<b>78.744,56</b>	
	<b>Saldo vivo mínimo:</b>		<b>37,48</b>	
	<b>Saldo vivo máximo:</b>		<b>33.072.034,35</b>	

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

Los préstamos seleccionados son a tipo de interés fijo o variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos en función del tipo de interés fijo o variable y de los índices de referencia que les son aplicables a los préstamos a tipo de interés variable para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos		Saldo vivo		Margen s/ índice %
		%	(euros)	%	
<b>Tipo de interés fijo</b>	<b>3.053</b>	<b>36,36</b>	<b>118.304.834,30</b>	<b>17,89</b>	
<b>Tipo de interés variable</b>	<b>5.343</b>	<b>63,64</b>	<b>542.834.501,31</b>	<b>82,11</b>	<b>1,63</b>
EURIBOR 1 AÑO	1.541	18,35	183.352.136,63	27,73	1,81
EURIBOR 3 MESES	125	1,49	70.602.720,56	10,68	1,44
EURIBOR 6 MESES	3.139	37,39	261.824.643,65	39,60	1,55

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos		Saldo vivo		Margen s/ índice %
		%	(euros)	%	
IRPH, CONJUNTO CAJAS	3	0,04	64.711,65	0,01	0,34
Tipo de referencia Instituto Valenciano de Finanzas	125	1,49	2.751.451,38	0,42	2,00
TIPO ICO VARIABLE (2009)	410	4,88	24.238.837,44	3,67	1,65
	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>	

i) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal aplicable a 8 de diciembre de 2013, así como sus valores medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos		Saldo vivo		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
0,0000 - 0,4999	4	0,05	312.467,61	0,05	0,45
0,5000 - 0,9999	426	5,07	37.422.162,46	5,66	0,83
1,0000 - 1,4999	408	4,86	83.174.804,83	12,58	1,26
1,5000 - 1,9999	235	2,80	75.943.304,96	11,49	1,73
2,0000 - 2,4999	321	3,82	32.326.806,55	4,89	2,24
2,5000 - 2,9999	853	10,16	58.392.871,05	8,83	2,70
3,0000 - 3,4999	149	1,77	26.993.038,97	4,08	3,24
3,5000 - 3,9999	798	9,50	70.748.029,86	10,70	3,80
4,0000 - 4,4999	997	11,87	56.594.786,38	8,56	4,31
4,5000 - 4,9999	914	10,89	58.920.146,86	8,91	4,75
5,0000 - 5,4999	705	8,40	48.278.762,43	7,30	5,22
5,5000 - 5,9999	1.011	12,04	37.017.997,80	5,60	5,76
6,0000 - 6,4999	704	8,38	22.868.185,92	3,46	6,25
6,5000 - 6,9999	572	6,81	44.422.238,15	6,72	6,71
7,0000 - 7,4999	121	1,44	4.627.607,10	0,70	7,24
7,5000 - 7,9999	28	0,33	1.267.149,22	0,19	7,75
8,0000 - 8,4999	34	0,40	363.696,27	0,06	8,23
8,5000 - 8,9999	44	0,52	605.496,89	0,09	8,59
9,0000 - 9,4999	34	0,40	432.928,17	0,07	9,23
9,5000 - 9,9999	11	0,13	137.289,01	0,02	9,62
10,0000 - 10,4999	4	0,05	35.624,46	0,01	10,39
10,5000 - 10,9999	10	0,12	104.021,42	0,02	10,63
11,0000 - 11,4999	6	0,07	72.705,01	0,01	11,26
11,5000 - 11,9999	2	0,02	20.127,98	0,00	11,61
12,0000 - 12,4999	4	0,05	44.157,92	0,01	12,01
12,5000 - 12,9999	1	0,01	12.928,33	0,00	12,50
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media ponderada:</b>				<b>3,54 %</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>4,35 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>0,43 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>12,5 %</b>

\*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el saldo vivo.

**j) Información sobre la periodicidad en el pago de las cuotas de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función de la periodicidad en el pago de los intereses de las cuotas del préstamo.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por periodicidad en el pago de los intereses de la cuota				
Periodicidad en el pago de intereses de la cuota	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Mensual	7.997	95,25	495.110.021,5300	74,89
Trimestral	257	3,06	130.132.383,0700	19,68
Semestral	139	1,66	35.149.834,4500	5,32
Anual	3	0,04	747.096,5600	0,11
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función de la periodicidad en el pago del principal de la cuota del préstamo.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por periodicidad en el pago del principal de la cuota				
Periodicidad en el pago de principal de la cuota	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Mensual	7.976	95,00	477.240.426,86	72,18
Trimestral	250	2,98	126.773.725,73	19,18
Semestral	137	1,63	33.146.300,45	5,01
Anual	6	0,07	827.362,24	0,13
Bullet	27	0,32	23.151.520,33	3,50
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61]</b>	<b>100,00</b>

**k) Información sobre la periodicidad en la revisión del tipo de interés en los préstamos seleccionados a tipo de interés variable.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados a tipo de interés variable en función de la periodicidad en la revisión del tipo de interés .

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por periodicidad en la revisión del tipo de interés				
Periodicidad en la revisión del tipo de interés	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Trimestral	111	2,08	68.611.652,65	12,64
Semestral	4.436	83,02	380.552.578,72	70,10
Anual	796	14,90	93.670.269,94	17,26
<b>Total</b>	<b>5.343</b>	<b>100,00</b>	<b>542.834.501,31</b>	<b>100,00</b>

**l) Información sobre el sistema de amortización de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme al sistema de amortización de los mismos.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por sistema de amortización	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Amortización lineal	3.758	44,76	312.917.018,38	47,33
Francés	4.604	54,84	322.989.323,65	48,85
Cuota creciente en progresión geométrica	5	0,06	1.218.206,85	0,18
Francés con cuota final	2	0,02	863.266,40	0,13
Bullet *	27	0,32	23.151.520,33	3,50
2013 **	3	0,04	1.344.727,27	0,20
2014	7	0,08	532.906,20	0,08
2015	1	0,01	320.000,00	0,05
2016	7	0,08	1.986.000,00	0,30
2017	5	0,06	9.529.496,32	1,44
2020	1	0,01	1.790.798,36	0,27
2023	2	0,02	5.714.258,18	0,86
2024	1	0,01	1.933.334,00	0,29
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

\* En 6 de los préstamos, la fecha de vencimiento del periodo de carencia de principal se corresponde con el mes anterior a su fecha de vencimiento final.

\*\* Los préstamos detallados en el cuadro anterior corresponden a tres préstamos con fecha de vencimiento final entre los días 13 y 15 de diciembre de 2013.

**m) Información sobre los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos seleccionados.**

Ninguno de los préstamos seleccionados con tipo de interés variable tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable.

**n) Información sobre los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos seleccionados.**

Ninguno de los préstamos seleccionados con tipo de interés variable tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable.

**o) Información sobre la fecha de vencimiento final de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima. No se detallan los años que no tienen contenido.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013						
Clasificación por el año de amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos		Saldo vivo		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2013**	93	1,11	2.797.370,37	0,42	0,38	20/12/2013
2014	1.523	18,14	25.540.375,16	3,86	8,87	04/09/2014
2015	2.252	26,82	97.870.171,46	14,80	19,77	01/08/2015
2016	1.559	18,57	112.255.019,20	16,98	33,74	29/09/2016
2017	922	10,98	88.468.822,47	13,38	42,63	27/06/2017
2018	824	9,81	61.533.741,74	9,31	54,59	26/06/2018
2019	327	3,89	36.130.283,14	5,46	67,16	13/07/2019
2020	131	1,56	33.153.632,50	5,01	79,21	13/07/2020
2021	175	2,08	26.511.265,53	4,01	91,31	16/07/2021
2022	162	1,93	37.388.122,76	5,66	104,94	04/09/2022

Cartera de préstamos al día 08.12.2013						
Clasificación por el año de amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos		Saldo vivo		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2023	68	0,81	18.328.449,78	2,77	114,24	14/06/2023
2024	40	0,48	17.020.959,54	2,57	127,50	21/07/2024
2025	32	0,38	31.756.827,37	4,80	143,25	12/11/2025
2026	60	0,71	10.881.427,46	1,65	151,08	08/07/2026
2027	43	0,51	12.683.977,90	1,92	161,62	25/05/2027
2028	8	0,10	3.229.703,99	0,49	172,97	04/05/2028
2029	10	0,12	2.534.420,88	0,38	184,81	29/04/2029
2030	18	0,21	9.515.370,17	1,44	200,04	06/08/2030
2031	70	0,83	12.798.649,66	1,94	210,90	02/07/2031
2032	25	0,30	2.971.956,61	0,45	221,27	12/05/2032
2033	4	0,05	893.425,78	0,14	237,56	20/09/2033
2034	3	0,04	377.359,82	0,06	245,74	27/05/2034
2035	8	0,10	3.060.168,51	0,46	255,29	13/03/2035
2036	15	0,18	9.255.533,76	1,40	271,33	13/07/2036
2037	5	0,06	896.449,05	0,14	281,41	16/05/2037
2038	2	0,02	521.405,86	0,08	296,11	06/08/2038
2039	1	0,01	86.184,24	0,01	304,24	10/04/2039
2040	1	0,01	91.183,09	0,01	323,08	03/11/2040
2041	2	0,02	343.436,57	0,05	332,99	31/08/2041
2042	3	0,04	336.639,29	0,05	340,54	18/04/2042
2043	1	0,01	270.720,94	0,04	356,35	12/08/2043
2044	1	0,01	129.055,83	0,02	366,08	03/06/2044
2045	1	0,01	140.338,85	0,02	375,29	10/03/2045
2046	2	0,02	358.890,48	0,05	387,61	20/03/2046
2047	3	0,04	711.823,93	0,11	404,16	05/08/2047
2048	1	0,01	186.166,00	0,03	420,07	01/12/2048
2049	1	0,01	110.005,92	0,02	427,10	03/07/2049
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media ponderada:</b>				<b>73,07</b>	<b>09/01/2020</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>39,23</b>	<b>15/03/2017</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>0,03</b>	<b>09/12/2013</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>427,10</b>	<b>3/07/2049</b>
* Vida residual a la fecha de vencimiento final (en meses y fecha) son medias ponderadas por el saldo vivo de los préstamos que tienen el vencimiento final en el año correspondiente.						
** Los préstamos que finalmente sean cedidos al Fondo en su constitución tendrán una fecha de vencimiento final posterior al 20 de diciembre de 2013.						

**p) Información sobre el periodo de carencia de amortización de principal de los préstamos seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función del vencimiento del periodo de carencia de amortización del principal del préstamo. El plazo medio de carencia de amortización de principal de los préstamos seleccionados es 1,76 meses ponderado por el saldo vivo.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por periodo de carencia de amortización del principal del préstamo				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Sin Carencia	8.273	98,54	607.098.234,42	91,83
Del 10/12/2013 al 31/12/2013	62	0,74	41.841.269,85	6,33

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por periodo de carencia de amortización del principal del préstamo				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Del 01/01/2014 al 31/03/2014	19	0,23	4.861.240,86	0,74
Del 01/04/2014 al 30/06/2014	21	0,25	4.094.212,03	0,62
Del 01/07/2014 al 30/09/2014	8	0,10	1.055.300,00	0,16
Del 01/10/2014 al 31/12/2014	10	0,12	1.941.700,00	0,29
Del 01/01/2016 al 31/03/2016	1	0,01	6.000,00	0,00
Del 01/10/2016 al 31/12/2016	1	0,01	200.000,00	0,03
Del 01/01/2018 al 10/01/2018	1	0,01	41.378,45	0,01
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

Ninguno de los préstamos seleccionados contempla cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y en la amortización del principal, distinto de la carencia del reembolso del principal que pudiera estar vigente desde la fecha de formalización de cada préstamo. No existe ningún préstamo que contemple carencia de intereses.

No obstante, conforme a lo recogido en el apartado 3.7.2.1.6. del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar el establecimiento de una carencia de reembolso del principal de los Préstamos por un plazo máximo de 30 meses siempre que el importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca individual o simultáneamente una ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos y/o el establecimiento de una carencia de reembolso del principal y/o la modificación del sistema de amortización, no supere el 15% de la suma de (i) el importe nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe inicial del Préstamo B.

**q) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los préstamos según donde se halla ubicado el domicilio de las empresas deudoras.

Cartera de préstamos al día 08.12.2013				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos		Saldo vivo	
		%	(euros)	%
Andalucía	502	5,98	49.421.732,32	7,48
Aragón	123	1,46	9.092.416,25	1,38
Asturias	64	0,76	6.379.914,96	0,96
Baleares	222	2,64	14.668.674,09	2,22
Canarias	165	1,97	14.584.315,57	2,21
Cantabria	70	0,83	4.584.993,92	0,69
Castilla La Mancha	599	7,13	31.149.053,10	4,71
Castilla-León	253	3,01	25.437.150,99	3,85
Cataluña	734	8,74	63.351.448,73	9,58
Ceuta	19	0,23	1.153.658,90	0,17
Comunidad Valenciana	3.459	41,20	267.308.325,74	40,43
Extremadura	78	0,93	6.751.751,24	1,02
Galicia	204	2,43	14.168.057,77	2,14
La Rioja	30	0,36	2.049.770,91	0,31
Madrid	1.649	19,64	120.901.244,99	18,29
Murcia	114	1,36	13.637.897,17	2,06
Navarra	26	0,31	3.346.312,80	0,51
País Vasco	85	1,01	13.152.616,16	1,99
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>100,00</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>

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

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos, el saldo vivo, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos seleccionados que se encontraban a 8 de diciembre de 2013 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 08.12.2013							
Intervalo Días	Préstamos	Saldo vivo	%	Principal Pendiente	% *	Principal atrasado	% *
Corriente de pagos	7.995	643.291.503,31	97,30	643.291.503,31	97,30	0,00	0,00
Entre 1 y 15 días	348	16.086.888,09	2,43	15.810.091,42	2,39	276.796,67	0,042
Entre 16 y 30 días	53	1.760.944,21	0,27	1.730.036,57	0,26	30.907,64	0,005
<b>Total</b>	<b>8.396</b>	<b>661.139.335,61</b>	<b>100,00</b>	<b>660.831.631,30</b>	<b>99,95</b>	<b>307.704,31</b>	<b>0,047</b>

\* Los porcentajes de principal pendiente y de principal atrasado están calculados sobre el saldo vivo de los préstamos seleccionados.

Ninguno de los préstamos seleccionados correspondientes a los 10 mayores grupos empresariales presentan retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses a fecha 8 de diciembre de 2013. Entre los préstamos concedidos a los 20 mayores grupos empresariales hay un préstamo con un principal vencido impagado por importe de 39.269,56 euros a 8 de diciembre de 2013 por un plazo de entre 1 y 15 días.

Conforme a la declaración de BANKIA en el apartado 2.2.8.2.(3) del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos que finalmente sean cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión por plazo superior a treinta (30) días.

s) **Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación de los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria con rango de primera o el nivel de sobrecolateralización.**

Los préstamos seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 8 de diciembre de 2013 son 378 cuyo saldo vivo asciende a 134.966.446,15 euros (el 20,41%, en términos de saldo vivo de los préstamos seleccionados). El saldo vivo de los préstamos hipotecarios cuyas hipotecas están todas inscritas con rango de primera es de 116.261.551,71 euros, que representa el 86,14%, en términos de saldo vivo, de los préstamos hipotecarios seleccionados. El saldo vivo de los préstamos hipotecarios cuyas hipotecas están todas inscritas con rango de segunda es de 14.097.780,04 euros, que representa el 10,45%, en términos de saldo vivo, de los préstamos hipotecarios seleccionados. El saldo vivo de los préstamos hipotecarios (con más de una garantía hipotecaria) cuyas hipotecas están inscritas con rango de primera y de segunda es de 4.607.114,40 euros, que representa el 3,41%, en términos de saldo vivo, de los préstamos seleccionados. Para estos préstamos hipotecarios cuyas hipotecas están inscritas con rango de segunda, BANKIA no tiene registrado en sus bases de datos, el acreedor hipotecario que figura en el Registro de la Propiedad correspondiente con rango de primera hipoteca. En caso de que el Fondo ejecutase la garantía hipotecaria de uno de los préstamos hipotecarios con rango de segunda, subsistiría la carga hipotecaria de primer rango.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 10,00% de LTV para los préstamos cuyas hipotecas están todas inscritas con rango de primera.

Cartera de préstamos hipotecarios con rango de primera al día 08.12.2013					
Clasificación por relación saldo vivo/Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Saldo vivo		(% Saldo vivo/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
0,01 - 10,00	4	1,34	57.932,29	0,05	3,72
10,01 - 20,00	16	5,37	1.852.379,13	1,59	15,30
20,01 - 30,00	12	4,03	4.461.412,39	3,84	27,11



Cartera de préstamos hipotecarios con rango de primera al día 08.12.2013					
Clasificación por relación saldo vivo/Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Saldo vivo		(% Saldo vivo/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
30,01 - 40,00	20	6,71	9.542.262,57	8,21	35,84
40,01 - 50,00	11	3,69	4.523.111,73	3,89	46,21
50,01 - 60,00	3	1,01	252.313,42	0,22	52,05
60,01 - 70,00	149	50,00	41.905.270,12	36,04	64,12
70,01 - 80,00	39	13,09	15.229.926,07	13,10	75,79
80,01 - 90,00	25	8,39	10.429.589,29	8,97	82,59
90,01 - 100,00	9	3,02	25.338.604,84	21,79	96,48
100,01 - 110,00	2	0,67	141.114,45	0,12	103,73
110,01 - 120,00	2	0,67	630.872,73	0,54	111,08
120,01 - 130,00	1	0,34	270.720,94	0,23	125,05
140,01 - 150,00	2	0,67	339.903,33	0,29	145,05
160,01 - 170,00	1	0,34	143.128,46	0,12	161,54
290,01 - 300,00	1	0,34	653.946,19	0,56	296,04
360,01 - 370,00	1	0,34	489.063,76	0,42	362,00
<b>Total</b>	<b>298</b>	<b>100,00</b>	<b>116.261.551,71</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				72,45 %
	<b>Media Simple:</b>				63,74 %
	<b>Mínimo:</b>				0,97 %
	<b>Máximo:</b>				362,00 %

\*Relación Saldo vivo/V. Tasación son medias ponderadas por saldo vivo.

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal o capital total de los derechos de crédito de los Préstamos que BANKIA cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente inferior a seiscientos cuarenta y cinco millones (€45.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma del valor nominal de la Emisión de Bonos y del principal del Préstamo B.

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Los préstamos seleccionados se pueden clasificar atendiendo a las garantías accesorias en:

- (i) Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria formalizados en escritura pública (los Préstamos Hipotecarios).

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, a la Ley 2/1981, y disposiciones complementarias.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANKIA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 y por el Real Decreto 716/2009, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional. La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará en la misma Escritura de Constitución del Fondo.

- (ii) Préstamos sin garantía especial, préstamos garantizados mediante otras garantías reales no inmobiliarias y/o préstamos con garantías personales de terceros, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o en documento privado (los Préstamos no Hipotecarios).

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará mediante póliza de cesión de derechos de crédito intervenida por Notario al otorgamiento de la Escritura de Constitución, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

Cada uno de los préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento final 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 reembolsada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los préstamos seleccionados a 8 de diciembre de 2013 se encontraba entre el 9 de diciembre de 2013 y el 3 de julio de 2049.

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

El Fondo se constituirá con los derechos de crédito de los Préstamos que BANKIA cederá al Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente inferior a seiscientos cuarenta y cinco millones (645.000.000,00) de euros.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 8.396 préstamos, cuyo saldo vivo, a 8 de diciembre de 2013, ascendía a 661.139.335,61 euros y con un principal vencido impagado por importe de 307.704,31 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, BANKIA elegirá de los préstamos seleccionados préstamos que no estén vencidos en su totalidad y que se encuentren al corriente de pago o no tengan débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días hasta alcanzar un saldo vivo de principal igual o ligeramente inferior a seiscientos cuarenta y cinco millones (645.000.000,00) de euros.

#### **2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.**

El ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización de los préstamos hipotecarios seleccionados es el que se muestra en el apartado 2.2.2 s) del presente Módulo Adicional.

#### **2.2.7 Método de creación de los activos.**

Los principales criterios para la concesión de préstamos, recogidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen. A este respecto, se hace constar que el referido Memorándum incluye la descripción del proceso de originación de Caja Madrid-Bankia y Bancaja como entidades originadoras de los préstamos que se ceden al fondo y administración de BANKIA.

##### **A) Procedimientos del proceso de originación de Caja Madrid-Bankia:**

###### **1. Tramitación**

El proceso de tramitación de un préstamo a autónomos o personas jurídicas se inicia con una primera entrevista del cliente con el gestor comercial correspondiente. En ese momento se realiza un pre-análisis de la operación, informándose al cliente de las posibles condiciones económicas del préstamo, de la documentación necesaria para el estudio de la operación, costes estimativos asociados a la transacción, etc.

Los documentos requeridos en el momento de la solicitud de este tipo de préstamos incluyen (se exigen unos u otros en función del tipo de deudor):

- Identificación de los intervinientes (DNI, tarjeta de residencia, C.I.F., etc.).
- Justificante de ingresos del/los titular/es (nóminas, IRPF).
- Cuentas anuales de los últimos dos años (sólo personas jurídicas).
- Acreditación del depósito de las cuentas anuales del último año en el Registro Mercantil (sólo personas jurídicas).
- Avance de cuentas en el año en curso (sólo personas jurídicas).
- Declaraciones IVA del año en curso y último ejercicio cerrado (sólo personas jurídicas).
- Plan financiero: previsiones financieras del solicitante (sólo para personas jurídicas que no sean microempresas).

- Justificante de inversión.
- Impreso “Operación de Crédito-Solicitud” firmado por el/los titular/es.
- Impreso/s “Operación de Crédito Intervinientes”, debidamente suscrito/s por el/los titulares y posibles fiador/es.
- Documentación relativa a la/s posible/s garantía/s, sean personales, hipotecarias o reales, asociadas al préstamo.
- Pool Bancario y análisis Cirbe (sólo para personas jurídicas).
- Vida laboral, contrato de trabajo y justificación de actividad profesional (sólo para persona físicas).
- Documento de solicitud y declaración de bienes (documento en el que se declaran la actividad profesional, los bienes y deudas, las fincas, bienes y derechos y seguros que tenga el solicitante).

Tras esta primera fase, se inicia la tramitación de un expediente electrónico.

## **2. Valoración del riesgo y sistema de facultades**

Tras la recogida de la documentación exigida para la operación, el acuerdo con el cliente en las condiciones económicas del préstamo y la cumplimentación de los formularios de solicitud, BANKIA dispone de sistemas de valoración objetiva del riesgo, tanto para personas físicas y microempresas (scoring), como para personas jurídicas (rating).

Estos sistemas de valoración han sido modelizados de acuerdo a una segmentación de la cartera de BANKIA por tipo de cliente y producto, y sirven para clasificar las operaciones solicitadas. Para los préstamos concedidos a particulares, autónomos y microempresas existe un sistema de scoring específico, cuyo resultado es vinculante. Para empresas (pequeñas, medianas y grandes) existe un sistema de rating específico.

En combinación con los resultados de los sistemas de valoraciones, hay un sistema de facultades definido en la normativa interna, diseñado para cada tipo de producto, que delimita las responsabilidades de cada órgano de decisión involucrado en el proceso de concesión de manera objetiva y recurrente. Este sistema de facultades asigna responsabilidades a los diferentes órganos de decisión en el proceso de concesión de acuerdo a límites de tamaño de operación que varían según el producto.

La asignación del órgano decisor se realiza automáticamente a través del scoring / sistema de rating. El procedimiento para obtener el nivel de decisión computable a los efectos del sistema de facultades, se efectúa mediante las siguientes etapas:

- Identificar el segmento al que pertenece el cliente.
- Identificar el riesgo vivo existente.
- En caso de entidades con calificación interna, identificar la calificación del cliente o garante.
- Verificar si existen incidencias significativas.
- Verificar si se trata de un cliente en seguimiento.
- En el caso de autónomos y microempresas, aplicar la resolución de los modelos de scoring. En el caso de clientes con calificación interna, calcular el importe del riesgo ponderado por producto y plazo aplicándole los criterios de cómputo y agregación y cómputo de riesgos en el supuesto de más de una operación.
- Identificar la instancia de decisión según la respuesta, el procedimiento específico para cada tipología de cliente y la tabla de facultades.

### **3. Resolución y formalización de propuestas**

La resolución de propuestas se realiza informáticamente, en un expediente electrónico en el sistema operativo de la red comercial de BANKIA, denominado NOS, que permitirá generar un informe con todos los datos de la transacción y una recomendación. Dicho documento servirá de base para tomar una decisión.

Los criterios utilizados por el comité decisor para la concesión de operaciones de riesgo de crédito se basan en la capacidad de repago del cliente, la calidad crediticia del mismo basado en la calificación del cliente de acuerdo con los modelos de riesgo de crédito internos de la entidad, la inexistencia de incidencias significativas con BANKIA o con otras entidades así como el análisis del acreditado y de la financiación solicitada y el análisis de su sector y entorno competitivo.

Tras la decisión del comité decisor, se genera un aviso en la agenda de la oficina y tanto la información de riesgos como la ficha de clientes de los intervinientes quedan como foto fija de su posición en ese momento. Las posibles decisiones que puede tomar el comité son: conceder, conceder con variaciones, devolver y denegar.

En el caso de “concesión con variaciones”, el comité habrá modificado las nuevas condiciones, creándose un anexo de propuesta económica, y manteniéndose también el original. Las modificaciones permitidas al comité asignado son: incrementar precios y/o comisiones y reducir importes y plazos o incorporar garantías.

En el caso de “devolver”, normalmente el comité habrá solicitado un mayor grado de información para adoptar una resolución.

La oficina entonces tiene las siguientes opciones:

- (i) Si la resolución es aceptar, se generarán a partir de este momento en la lista de tareas las actividades relacionadas con la formalización para continuar con el procedimiento.
- (ii) Si es denegar, se cierra el expediente en este momento salvo que el gestor quiera presentar alguna razón adicional bien acreditada para justificar la aprobación de la operación.
- (iii) Si es conceder con variaciones, se retoma la operación para su renegociación en las condiciones fijadas por el comité decisor. Esta comporta una modificación/ampliación de garantías, reducción de riesgo y/o una modificación de condiciones económicas.
- (iv) Si es devolver, deberá ampliar información sobre los puntos indicados por el comité antes de volver a presentar la operación.

Una vez aprobada la operación, se verifica que las condiciones que constan en la base informática coinciden con las que efectivamente se han aprobado. No es posible imprimir ningún documento de formalización hasta que el proceso de aprobación no ha finalizado totalmente.

Después, se pasa a la fase de formalización, para lo cual se procede a la preparación de las minutas de los préstamos. Para ello, hay una serie de modelos tipo, especialmente en productos más estándar como las hipotecas residenciales. La existencia de estos modelos tipo garantiza la uniformidad de la oferta hipotecaria y minimiza la comisión de errores.

### **4. Firma**

Una vez cumplidos todos los requisitos documentales nombrados anteriormente, más aquellos específicos que pudiera tener la operación, se citará a los intervinientes para la firma de los documentos de formalización y de aquellos otros documentos vinculados a la misma.

## **B) Procedimientos del proceso de originación de Bancaja:**

### **1. Tramitación**

Los préstamos originados por BANCAJA que han sido seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos siguiendo los procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio de Bancaja para la concesión de préstamos a pequeñas y medianas empresas y a particulares.

#### **1.1 Concesión de créditos a particulares**

La concesión de créditos a personas físicas se enmarcaba dentro de la política crediticia de BANCAJA, definida como el conjunto de criterios, medidas y procedimientos encaminados a que toda la gestión permita obtener una cartera crediticia de calidad, minimizando el riesgo de insolvencia. El principal componente de dicho riesgo de insolvencia era la capacidad de reembolso.

La dirección de Riesgos de BANCAJA elaboraba los criterios básicos de análisis para la concesión de operaciones activas, fundamentadas en una capacidad de reembolso positiva de la operación y la existencia de un nivel adecuado de coberturas y rentabilidad, que se concretaban en función de las características propias del cliente, modalidad de la operación, importe y plazo solicitado. Los criterios generales eran los mismos para cualquier tipo de operación activa, pero el análisis y las herramientas utilizadas diferían en función del segmento al que pertenecía el cliente.

El modelo de BANCAJA se instrumentaba en el expediente electrónico a particulares, en el que se soportaban los datos de los clientes, para su análisis por los modelos de scoring. Estos modelos analizan el comportamiento de pago de los clientes mediante técnicas estadísticas.

El análisis de riesgos de BANCAJA, tenía en cuenta el riesgo global que el cliente mantenía con la entidad. Para ello utilizaba el concepto de unidad económica de riesgo (UER)/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conformaban Grupo, a efectos de riesgo, cuando los accionistas comunes suponían más de un 25% del capital social o tuvieran equipo directivo común (es decir, cuando a pesar de no tener una participación directa, controlasen la gestión). Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formaban un único Grupo, cuando tuvieran garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pudiera afectar al normal desarrollo de la(s) otra(s).

La gestión de grupos económicos se realizaba mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realizaba toda la operatoria diaria), vertía igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), y facilitaba la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de Activo y CIRBE. La información que aparecía en el Centro de Información presentaba los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

#### **1.2 Concesión de créditos a pymes**

El modelo de BANCAJA estaba planteado con un diseño modular, que pretendía fundamentalmente, el objetivar lo máximo posible las diferentes vertientes que configuraban una empresa, así como recoger aquellos matices que por ser intangibles no podían ser susceptibles de parametrización objetiva. Los aspectos contemplados por BANCAJA eran: (i) la posición económica y financiera de la PYME, (ii) su estructura comercial, (iii) su estructura productiva, (iv) su estructura organizativa, (v) sus antecedentes crediticios (señales de alerta) y (vi) subjetivación, si hubiera que considerar algún factor no medido con los anteriores.

Conceptualmente el modelo se enmarcaba, dentro de lo que podríamos denominar un sistema experto de análisis en el que, una vez determinados los diferentes aspectos a valorar de una firma de forma global, se procedía a una disección individualizada de los mismos mediante el estudio y cuantificación de aquellos parámetros, que a juicio de BANCAJA, mejor lo representaban, asignando una primera valoración a cada uno de ellos. Seguidamente, una vez obtenida la cuantificación objetiva se aplicaba un coeficiente "evolutivo" en función de las variaciones experimentadas por las diferentes magnitudes en el tiempo, al

considerar que, en muchas ocasiones, tenía más representatividad determinar la trayectoria que seguía una empresa a que los propios valores absolutos que podamos obtener en un momento dado.

El análisis de riesgos de BANCAJA, tenía en cuenta el riesgo global que el cliente mantenía con la entidad. Para ello utilizaba el concepto de UER/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conformaban Grupo, a efectos de riesgo, cuando los accionistas comunes supusieran más de un 25% del capital social o tuviesen equipo directivo común (es decir, cuando a pesar de no tener una participación directa, controlasen la gestión). Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formarían un único Grupo, cuando tuviesen garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pudiera afectar al normal desarrollo de la(s) otra(s).

Una empresa podía pertenecer a más de un Grupo económico, en función de las políticas establecidas por el departamento de riesgos de BANCAJA.

La gestión de grupos económicos se realizaba mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realizaba toda la operatoria diaria), vertía igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), y facilitaba la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de Activo y CIRBE. La información que aparecía en el Centro de Información presentaba los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

## 2. Valoración del riesgo y sistema de facultades

Con la solicitud de documentación se pretendía asegurar, en el momento de la concesión de cada operación, las perspectivas y posibilidades de cobro.

En cumplimiento de los requerimientos de la Ley Orgánica de Protección de Datos, debía tenerse en cuenta que la captura de datos personales debía estar amparada por la solicitud de un contrato, precontrato o propuesta de riesgo, o era necesaria para el seguimiento de operaciones vigentes.

NECESARIA PARA EL ESTUDIO DE LA OPERACIÓN			
Documentación	Economías domésticas		Economías empresariales
	Cuenta ajena	Cuenta propia	
Nómina	X	X	
Declaración de Renta y/o Patrimonio	X	X	
Estados Financieros Oficiales / Auditados (si procede)			X
Pagos fraccionados		X	
Impuestos de Sociedades			X
Ingresos IVA / IGIC		X	X
Mod.347: Declaración de Clientes y Proveedores		X	X
Documentación	Economías domésticas		Economías empresariales
	Cuenta ajena	Cuenta propia	
Inversiones: Plan económico de rentabilidad			X
Inversiones: Proyecto y memoria			X
Declaración Confidencial de Bienes	X	X	X
Informe RAI / Experian	X	X	X
Autorización consulta CIRBE	X	X	X

Adicionalmente, y en función de la naturaleza de la operación, la documentación adicional que se solicitaba es la recogida en la siguiente tabla.

DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN	
Tipo de operación	Documentación
Garantía hipotecaria para adquisición de viviendas	Póliza de Seguro contra incendios con cláusula de cesión a favor de la Entidad
	Título de propiedad del bien a hipotecar (escritura)
	Nota Simple o Certificado del Registro sobre dominio y cargas
	Tasación del bien a hipotecar
Operaciones a través de establecimientos adheridos	Carta de presentación del prestatario
Operaciones con garantía pignoratícia	Documentos o Cláusulas de afianzamiento especiales
	Justificante del bloqueo en cuenta de la imposición
Operaciones con aval de Sociedad de Garantía Recíproca	Expediente de la Sociedad de Garantía Recíproca, con los datos económicos del prestatario y certificación de la concesión del aval

BANCAJA había estructurado un sistema de delegación para la aprobación de préstamos basado en el riesgo total de BANCAJA con cada UER. La aprobación de los riesgos se realizaba en los comités de los diferentes estamentos según facultades delegadas.

En el caso particular de préstamos a pymes, las sucursales especializadas en Empresas y Promotores del Área de Negocio de la Comunidad Valenciana no recurrían a la Unidad de Negocio cuando una operación excedía sus facultades de aprobación de riesgo, sino que la solicitud se remitía directamente al Departamento de Riesgos, que analizaba el riesgo crediticio y lo presentaba al Comité de Riesgos correspondiente. Las sucursales del Área de Negocio Nacional tenían un paso intermedio en el que las oficinas acudían a la Unidad de Negocio correspondiente que sería quien enviase la solicitud al Departamento de Riesgos.

Órganos de Gobierno Más de 3% de los recursos propios de BANCAJA		
Comité de Riesgos de Dirección General Hasta el 3% de los recursos propios de BANCAJA		
Área de Negocio Hasta 9.000.000 €		
Unidad de Negocio Hasta 3.000.000 €		
Oficinas		
Red Exterior Hasta 1.800.000 €	Banca comercial Hasta 1.800.000 €	Red Tradicional Banca Especializada Hasta 3.000.000 €

Cuadro: Esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA

### 3. Resolución y formalización de propuestas

La aprobación de los riesgos se realizaba en los diferentes estamentos según facultades delegadas. Se realizaba mediante la aplicación "APA" (autorización de productos de activo). La aplicación tenía como objetivo prioritario, dotar a BANCAJA de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitiesen mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados hubiesen sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encargaba de encadenar la

necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo eran emitidas por quien tuviera facultades para ello.

Para cada solicitud el sistema abría un expediente en el que quedaban registrados los datos del riesgo a asumir con un cliente, y al que se asignaba, de forma automática, un número de expediente, que lo identifica de manera unívoca. Al formalizarse la operación, se vinculaba una cuenta de activo al expediente y el sistema impedía que la cuenta de activo que se abriese tuviera características o condiciones del riesgo diferentes a las aprobadas.

Los directores de cada Área de Negocio y el director del Departamento de Riesgos constituían el Comité de Riesgos de Dirección, que se reunía semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER superase los 9 millones de euros. Este Comité estaba autorizado para aprobar préstamos con UER que supusieran hasta un 3% de los recursos propios de BANCAJA. Para riesgos superiores, el Comité elaboraba y presentaba una propuesta a los órganos de gobierno de BANCAJA.

BANCAJA mantenía un esquema de concesión de operaciones descentralizado basado en una definición clara de las políticas y procedimientos en cada una de las fases del proceso de riesgo –admisión, aprobación, seguimiento y, en su caso, recuperación-, así como un apropiado sistema de delegación de facultades.

Este sistema permitía atender de forma eficiente, en términos de tiempo y calidad de respuesta, las necesidades de nuestros clientes, destacando el grado de autonomía que ostentaban las oficinas y las Unidades de Negocio y Territoriales .

En el proceso de admisión y calificación de clientes/operaciones, BANCAJA disponía de un completo mapa de herramientas internas de calificación (Rating/Scoring) que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para la evaluación de operaciones según el segmento de clientes de que se tratase.

Después, se pasaba a la fase de formalización, para lo cual se procedía a la preparación de las minutas de los préstamos. Para ello, había una serie de modelos tipo, especialmente en productos más estándar como las hipotecas residenciales. La existencia de estos modelos tipo garantizaba la uniformidad de la oferta hipotecaria y minimiza la comisión de errores.

#### **4. Firma**

Una vez cumplidos todos los requisitos documentales nombrados anteriormente, más aquellos específicos que pudiera tener la operación, se citaba a los intervinientes para la firma de los documentos de formalización y de aquellos otros documentos vinculados a la misma.

#### **C) Gestión de la morosidad. Pasos del proceso recuperatorio (Independiente de la entidad originadora de la operación):**

La existencia de posiciones vencidas de un mismo titular hace aconsejable el tratamiento unificado de todas operaciones del mismo. Es la denominada gestión global. Desde el primer día de impago, las aplicaciones operativas revisan diariamente y de forma automática los saldos de las cuentas para ver si tienen saldos que aplicar a las deudas, y de ser así, se aplican para el cobro total o parcial.

Cualquier impagado queda reflejado en la ficha del cliente y se genera además un expediente del titular con todos los productos de que sea titular en el sistema de información de la Entidad.

Se establecen una serie de criterios generales en el seguimiento de operaciones de riesgo de crédito con personas jurídicas.

Así, de forma posterior a la concesión, durante la vida de la operación, la cartera se califica por Niveles, cada uno de los cuales lleva aparejada una política, y se realiza un seguimiento de los sistemas de indicadores y alertas, los cambios en la calificación, el control de las condiciones de financiación y las variaciones en las primas de riesgo, los tipos de interés y el valor de las garantías.



Se realiza una gestión centralizada y descentralizada con la siguiente estructura:

#### Gestión Descentralizada

- Las oficinas gestionarán la recuperación completa de particulares, autónomos y empresas, con impagos o que aún no habiendo impagado presenten signos de alerta de un posible impago, cuando el riesgo global sea inferior a 2MM en la red de Banca de Particulares o a 10 MM en la red de Banca de Empresas.
- Las oficinas contarán con el apoyo de los equipos de las Direcciones Territoriales o de Negocio que asesorarán a las oficinas, realizarán el seguimiento de la eficacia de la recuperación, proponiendo planes especiales para reducir la morosidad de su ámbito, trasladarán políticas corporativas de la recuperación y controlarán la calidad de datos de las propuestas.
- Para facilitar la gestión diaria, las oficinas contarán con la Información de gestión de clientes con operaciones impagadas necesaria al efecto. Adicionalmente se contará con alertas que permitan detectar a clientes con operaciones de activo al corriente de pago pero que presentan probabilidad de impago porque dejan de percibir la nómina, el pagador es INEM, incrementa CIRBE, aparece en Bureau de crédito, etc.
- Las oficinas tendrán facultades con límites de importe y plazo.
- Una vez agotada la vía negociadora, las oficinas contarán con el apoyo tanto de los equipos de Recuperaciones de las Direcciones Territoriales o de Negocio, como la Dirección de Recuperaciones para valorar en su caso el inicio de las acciones judiciales.

#### Gestión Centralizada

- Existen equipos especializados de gestión del Seguimiento y la Recuperación de Empresas de mayor importe y concursos distribuidos por todo el territorio.
- Las oficinas pueden proponer a estos equipos propuestas de negociación para la recuperación del cliente.
- Su función es evitar la entrada de operaciones en morosidad (92 días) y agilizar las salidas.
- La información de estos clientes se volcará igualmente en la FGI, si bien actualmente en el ámbito centralizado, toda la gestión de recuperaciones está soportada en una **herramienta específica denominada NUSE**. Dicha aplicación realiza el soporte a los gestores de Recuperaciones y permite el control en todo momento de todas las gestiones realizadas hasta la fecha.

Por su parte, la gestión procesal se soporta en una nueva aplicación de gestión de litigio con acceso de letrados externos vía web. En esta aplicación se ha realizado una elevada inversión en desarrollos informáticos, para la gestión de operaciones reclamadas judicialmente, que permitirá optimizar los índices de eficacia, mejoras en la gestión de plazos y la reducción de cargas de trabajo administrativas.

Dentro del ámbito de recuperaciones, los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores del Área de Recuperaciones son:

- Obtener acuerdos con los deudores para alcanzar una solución amistosa sin mayores costes para la Entidad (documentación para demanda, tasas judiciales, costas, etc.).
- Tratamiento unitario de todas las posiciones de un mismo titular o grupo.
- Gestión especializada según naturaleza del titular, garantías e importes.
- Gestión externalizada para clientes con deuda inferior a 50.000 euros y garantía personal.
- Segmentación de los clientes, para su gestión diferenciada.
- Objetivos diferenciados ajustados a las respectivas carteras, adecuadas al ámbito territorial de la Entidad.
- Refuerzo del papel de la red comercial, asumiendo de forma exclusiva la gestión de la recuperación de clientes con impagos o que aun no habiendo impagado presenten signos de alerta de un posible impago, cuando el riesgo global sea inferior a 2 MM en la red de Banca de Particulares o a 10 MM en la red de Banca de Empresas.

- Mantenimiento y alimentación de Bases Internas de Morosidad y comunicación a Ficheros Autorizados.

El análisis y la gestión del expediente impagado o con alertas de impago tienen en cuenta las siguientes premisas para la toma de decisiones:

- Visión global del cliente: obtener riesgos con el Grupo y CIRBE.
- Datos económico financieros: Obtener información económico financiera del acreditado (cuentas depositadas, declaraciones fiscales, ...)
- Determinación del riesgo en curso: Valoración de posibles incrementos en las posiciones vencidas, calidad de librados, aceptación o no del papel, devoluciones, concentración, etc.
- Coordinación de las Direcciones Territoriales o de Negocio con los gestores descentralizados, ofreciendo toda la colaboración precisa, y solicitando la valoración global de la situación, conversaciones y/o acuerdos anteriores con el acreditado, así como documentación.
- Identificación interlocutor: Persona de contacto del acreditado moroso, (normalmente los propios titulares, si bien en algunos supuestos son familiares, socios, representantes legales o abogados) capacidad de decisión, experiencia como cliente de la Entidad y posiciones de Activo y Pasivo.
- Garantías: Valoración de las garantías actuales, según operaciones, reales o no, y de otros intervinientes, de expedientes relacionados.
- Posibilidad de repago: Verificar la capacidad de reembolso y atención de otras obligaciones de pago (devolución recibos, H.P., SS.,...), posibles acuerdos con otros acreedores, análisis histórico en caso de anteriores situaciones de morosidad (experiencia histórica del grado de cumplimiento).
- Actividad: Situación laboral, ingresos, circunstancias sociales o coyunturales.
- Unidad gestión recuperatoria: Agrupación expedientes de grupo familiar y/o relacionados con el acreditado en el mismo gestor.
- Situaciones especiales: Precauciones concretas en supuestos de actividades atípicas o irregulares o con operativa anómala.
- Documentación: Información directa a través del expediente original de concesión (documentación aportada, declaraciones fiscales, solvencia declarada, finalidad inversión...), planteamiento acciones judiciales conforme la documentación ejecutiva o no que nos legitima como acreedores.

A continuación, el gestor descentralizado o centralizado realizará las siguientes tareas:

- Diagnóstico del gestor: Fijar la táctica a seguir para obtener la recuperación de la totalidad de cantidades adeudadas a la Entidad, conforme los extremos anteriores, debe siempre implementarse una solución negociada de la situación, valorando de forma muy especial la urgencia que pueda presentarse en algunas ocasiones de iniciar acciones judiciales muy incipientes para forzar el recobro y/o trabar bienes y/o derechos susceptibles embargo.
- En caso de gestión centralizada, envío de información a la sucursal conforme los modelos estandarizados. El gestor debe informar a la sucursal de las decisiones que se adoptan respecto del expediente encomendado, a fin de mantener el grado de conocimiento de la oficina y optimizar los esfuerzos para evitar mensajes contradictorios. Sin perjuicio de ello, la sucursal puede conocer en su aplicativo los datos esenciales.
- Información de actividad procesal: decisión del tipo de acciones judiciales a iniciar, tanto de reclamación de deuda como otras, dando instrucciones expresas al Letrado e informándole de solvencia y datos de interés (operaciones conexonadas no demandadas, localización domicilios, informes registrales, comerciales).
- Contacto del gestor con los demandados intervinientes: en el caso de personas jurídicas, sin perjuicio de mantener la línea de diálogo con el interlocutor de la empresa, deben efectuarse contactos con todos los demandados en hitos procesales concretos.
- Responsabilidad del gestor: sin perjuicio de que el Letrado está encargado de la dirección letrada del procedimiento el gestor es siempre quien debe autorizar el avalúo judicial de los bienes o derechos embargados a fin de evitar gastos innecesarios o perjuicios para la Entidad. Además, el gestor es el único responsable de la dirección de la negociación con el deudor y demás demandados, sin perjuicio de que el Letrado haya sido el cauce inicial de la negociación.
- Decisión tras la recuperación: el gestor debe decidir si aconseja que el deudor que sale de posiciones morosas (vencidas) y por tanto del ámbito de Recuperaciones, se incluya en la cartera de seguimiento y en los ficheros internos con precaución operativa.

Las anteriores fases no siempre son sucesivas, sino que, en función de importes, plazos y titularidad (persona física y jurídica en ciertos casos), la gestión está diferenciada según criterios de eficiencia.

En caso de que se trate de personas jurídicas (o para personas físicas vinculadas con personas jurídicas en seguimiento), se mantiene un control y vigilancia de posiciones de acreditados que, aun no teniendo posiciones vencidas, muestren señales económico financieras que exijan una política de riesgos más estricta de acuerdo con los niveles de calificación del mismo.

Toda la gestión de recuperaciones está soportada por las aplicaciones específicas, dichas aplicaciones realizan el soporte a los gestores de Recuperaciones y permite el control en todo momento de todas las gestiones realizadas hasta la fecha.

Durante todo el proceso recuperatorio, el expediente está sometido a una estructura de delegaciones y facultades que implica que las principales decisiones de gestión son constantemente supervisadas por los distintos Comités. Así mismo, el Área de Auditoría de Corporación y Servicios Centrales realiza un seguimiento y control trimestral a través del análisis de una serie de alertas que se refieren al control de las instancias para aprobar las distintas propuestas y su correcto cierre operativo, así como la conciliación entre las aplicaciones operativas y las aplicaciones específicas de Seguimiento y Recuperaciones. Así mismo, se realizan auditorías trimestrales de riesgo de insolvencia y presenciales de toda la actividad del Área.

Para el caso de que no hubiera sido posible el acuerdo extrajudicial, y se haya iniciado una reclamación judicial para obtener el recobro de la deuda, el responsable del proceso sigue siendo el gestor del expediente, pero además se cuenta con los servicios de un letrado para hacerse cargo del proceso judicial. Los letrados que colaboran con el Área de Recuperaciones son externos principalmente, y se trabaja de forma habitual con los mismos despachos. Esto permite tener acceso a un grupo de profesionales con larga experiencia en este tipo de procesos y a la vez graduar el número de colaboradores en función de la actividad. Además mediante una subaplicación distribuida por Internet los letrados externos tienen diversas funcionalidades para la gestión de los expedientes.

La decisión de iniciar un proceso judicial, hace preciso realizar las siguientes funciones que requieren la coordinación del gestor, equipos de recuperaciones de las Direcciones Territoriales y Dirección de Recuperaciones:

- Preparar la documentación pre-litigiosa precisa para la demanda.
- Fijar el tipo de procedimiento judicial de reclamación de deuda conforme las circunstancias (solventía, documentación, importe...).
- Informar al Letrado, dando las instrucciones precisas para el tipo de procedimiento con información de los hitos procesales más relevantes.
- Efectuar un seguimiento del proceso judicial iniciado con toma de decisiones en cuanto a embargos, avalúos, subastas.
- Alcanzar acuerdos satisfactorios para la Entidad, en cualquier fase procesal.

Iniciada una ejecución hipotecaria, el procedimiento judicial puede archivarse por admitirse el pago de todos los recibos adeudados hasta esa fecha y la parte proporcional de costas judiciales (enervación), en cuyo caso se 'rehabilita' el préstamo hipotecario y se continúa con la amortización de cantidades a partir de ese momento.

Si no fuera posible llegar a un acuerdo extrajudicial y la ejecución continuara hasta subasta judicial, ésta puede concluir con el cobro de la cantidad en que un tercero remate la finca hipotecada, o con la adjudicación de la misma a la Entidad. Para el caso de que fuera preciso, se valora la posible solventía de todos los intervinientes para reclamar las cantidades no cobradas.

### **Concursos de Acreedores**

En caso de que se publique en el B.O.E. la admisión de la demanda de concurso de acreedores de cualquier empresa, ésta pasará a la gestión especializada de los gestores de concursal especializados de las Direcciones de Recuperaciones Mayorista y Minorista y se externaliza la representación procesal de todos los concursos de BANKIA a letrados externos:

Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores del ámbito de recuperaciones son:

- Obtener acuerdos con los deudores para alcanzar una solución amistosa que dé lugar a una recuperación mayor de la que previsiblemente se obtendría caso de instar una ejecución judicial, pudiendo incluirse entre esas soluciones amortizaciones anticipadas de la deuda, daciones en pago, quitas parciales (tratando en la medida de lo posible de evitar que afectaran al principal de la deuda), esperas, mejorando cuando sea posible las garantías y/o el precio, y cualquiera otra medida que implique un acto de administración diligente del crédito.
- Tratamiento unitario de todas las posiciones de un mismo titular o grupo, dando prioridad en todo caso al mantenimiento de la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble y a la mejora de las condiciones de reembolso de los prestatarios para evitar eventuales impagos.
- Gestión especializada según naturaleza del titular, garantías e importes.
- Segmentación de los clientes, para su gestión diferenciada.
- Diferenciación de departamentos con objetivos y criterios ajustados a sus respectivas carteras, adecuadas al ámbito territorial de BANKIA.
- Diferenciación por razón de la naturaleza de la sociedad, actividad, dimensión y facturación, con equipos especializados en pymes y microempresas, empresas, promotores, y situaciones concursales.
- Apoyo a banca comercial, asumiendo el ámbito del área de seguimiento y recuperaciones la gestión de forma exclusiva, para clientes de mayor importe, o en situación concursal.
- Mantenimiento y alimentación de bases internas de morosidad y comunicación a ficheros autorizados (seguimiento de riesgos).
- Aún en la fase judicial, intentar llegar a un acuerdo amistoso para evitar adjudicaciones de inmuebles, y permitir regularizaciones de deudas, en los términos a que se ha hecho referencia en el primer párrafo anterior. Estos acuerdos siempre van inspirados por los principios de prudencia, incremento de garantías y valoración ajustada de las capacidades de reembolso.
- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación impagada, con la adopción de las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, desistimiento judicial y análogas.
- La pluralidad de acciones judiciales que pueden plantearse en situación de mora de una empresa, hacen que no sea uniforme el planteamiento procesal para obtener el recobro total. Por ello, además de las acciones 'ejecutivas' o hipotecarias, se tienen en cuenta acciones ordinarias, de proceso monitorio, verbales, cambiarias, de responsabilidad de administradores sociales, querellas criminales (estafa, apropiación, alzamiento, etc.) o concursales, rescisorias, etc.

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

### **Manifestaciones de la Entidad Cedente.**

BANKIA, como titular de los Préstamos hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declarará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución y en la póliza de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios lo siguiente:

#### **1. En relación con el propio BANKIA.**

- (1) Que BANKIA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos a empresas (personas jurídicas y empresarios autónomos) y participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, BANKIA ha sido declarado en concurso (o antiguas quiebra o suspensión de pagos). Según las comunicaciones publicadas en

la web de la CNMV, el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria tiene una participación indirecta en el capital social de BANKIA, S.A. del 68,395%.

- (3) Que BANKIA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo y de la póliza de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.
- (4) Que BANKIA dispone de cuentas anuales auditadas de los dos últimos ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, que han sido depositadas en la CNMV. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de los dos últimos ejercicios no presentan salvedades. En cuanto a las cuentas anuales del ejercicio 2010, aunque BANKIA no es de reciente constitución, se ha solicitado la exoneración del depósito de las cuentas de dicho ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2º 1ª del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, debido a que dichas cuentas no representan el negocio actual de BANKIA.

## **2. En relación con los Préstamos.**

- (1) Que la cesión de los Préstamos, tanto la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, son actos ordinarios de la actividad empresarial de BANKIA y se han realizado en condiciones normales.
- (2) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente formalizados en documento público, ya sea en escritura o en póliza, o en documento privado y que BANKIA conserva, según el caso, copia de la escritura pública o de la póliza intervenida o del documento privado a disposición de la Sociedad Gestora.
- (3) Que para su cesión al Fondo en su constitución, BANKIA ha elegido de los préstamos seleccionados, recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto, aquellos préstamos que no estén vencidos en su totalidad y que se encuentran al corriente de pago o no tienen débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días hasta alcanzar un saldo vivo de principal igual o ligeramente inferior a seiscientos cuarenta y cinco millones (645.000.000,00) de euros.
- (4) Que, según su leal saber y entender, todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable.
- (5) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libre de reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido los respectivos documentos públicos de formalización (escrituras o pólizas) o documentos privados, que documentan los Préstamos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización o comunicación para llevar a cabo dicha cesión y, en el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento o la comunicación al deudor, que tal consentimiento ha sido obtenido o que tal comunicación se ha efectuado.
- (6) Que todos los Préstamos están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- (7) Que todos los Deudores en virtud de los Préstamos son pequeñas y medianas empresas y autónomos (“PYMES”, conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros) no financieras domiciliadas en España y no forman parte del grupo BANKIA.
- (8) Que en la concesión de todos los Préstamos y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes a la fecha de concesión recogidos en el apartado 2.2.7 de Módulo Adicional del Folleto.

- (9) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos.
- (10) Que los Préstamos están claramente identificados en el sistema informático de BANKIA desde el momento de su concesión o su subrogación a favor de BANKIA, y han venido siendo y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANKIA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (11) Que, a la constitución del Fondo, BANKIA no ha tenido noticia de que cualquiera de los Deudores de los Préstamos haya sido declarado en concurso o precurso, o con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Concursal, en quiebra o suspensión de pagos.
- (12) Que, según su leal saber y entender, las garantías, en su caso, de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BANKIA no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías.
- (13) Que, a la constitución del Fondo, no tiene conocimiento de haber recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ninguno de los Préstamos.
- (14) Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 3 de julio de 2049.
- (15) Que no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- (16) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito de los Préstamos cedidos.
- (17) Que, según su saber leer y entender, los datos y la información relativos a los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos.
- (18) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto por el Deudor.
- (19) Que conforme a sus registros internos, los Préstamos concedidos, en su caso, a un promotor inmobiliario no están financiando directamente la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales destinados a la venta o al alquiler, sino actividades distintas a las citadas.
- (20) Que, según su leal saber y entender, todos los Préstamos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.
- (21) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta abierta en BANKIA.
- (22) Que ninguno de los Préstamos contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y en la amortización del principal, distinto de la carencia del reembolso del principal que pudiera estar vigente desde la fecha de formalización de cada Préstamo.
- (23) Que ninguno de los Préstamos se corresponde a operaciones de arrendamiento financiero ni es un préstamo estructurado, sindicado o apalancado.
- (24) Que ninguno de los Préstamos se corresponden con refinanciaciones o reestructuraciones, conforme a la definición recogida en la Circular 6/2012 del Banco de España y a los criterios adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de España en su reunión del 30 de abril de 2013, recogidos en la carta del Banco de España de la misma fecha.

### **3. En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.**

- (1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta emisión es coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- (2) Que, a su leal saber y entender, los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representados en un título nominativo múltiple, reflejan exactamente la situación actual de los mismos y son correctos y completos.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados o con rango de segunda, sin que los mismos se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. Dichas garantías hipotecarias están inscritas en el Registro de la Propiedad.
- (4) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009.
- (5) Que todos los bienes inmuebles hipotecados (i) están situados en España, (ii) han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANKIA y dichas entidades están inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y (iii), en el caso de bienes inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.
- (6) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 370% del valor de tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas.
- (7) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante de la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario (valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo).
- (8) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- (9) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la presente emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (10) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (11) Que BANKIA no otorgará nuevos préstamos con hipoteca sobre los inmuebles ya hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, las nuevas hipotecas se inscribirán con rango posterior a la hipoteca del Préstamo Hipotecario correspondiente, de manera que no se perjudique la garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (12) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.

## 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

### **Reglas previstas para la sustitución de los Préstamos o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo.**

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado del capital del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos se advirtiera que alguno de ellos no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo, BANKIA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o al reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, mediante la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente con sujeción a las siguientes reglas:

- (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Préstamo en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder, en su caso, a la sustitución de los Préstamos afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y ser homogéneos en plazo residual, clase de tipo de interés, tipo de interés, periodicidad en el pago de cuotas, *rating* interno por BANKIA del Deudor, garantía, valor de principal pendiente de reembolso con los Préstamos afectados y también, en el caso de Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de calidad crediticia en términos de rango de la garantía, de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco las calificaciones de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, y la cesión simultánea de los nuevos préstamos y, en su caso, la emisión de los nuevos certificados de transmisión de hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública o en póliza intervenida con las mismas formalidades establecidas para la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública o de la póliza intervenida a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

- (ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Préstamos afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados no sustituidos y, en su caso, a la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. Dicha resolución se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Préstamos.
- (iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a BANKIA todos los derechos provenientes de estos Préstamos que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.



3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, en su condición de Administrador, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV cada una de las sustituciones de Préstamos en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.

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

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

El 19,20%, en términos de saldo vivo, de los préstamos hipotecarios seleccionados (5,45% de los préstamos hipotecarios seleccionados), según las bases de datos de BANKIA, están cubiertos con un seguro de daños.

#### **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 un 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 existen relaciones entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.

#### **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 corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.**

No aplicable.

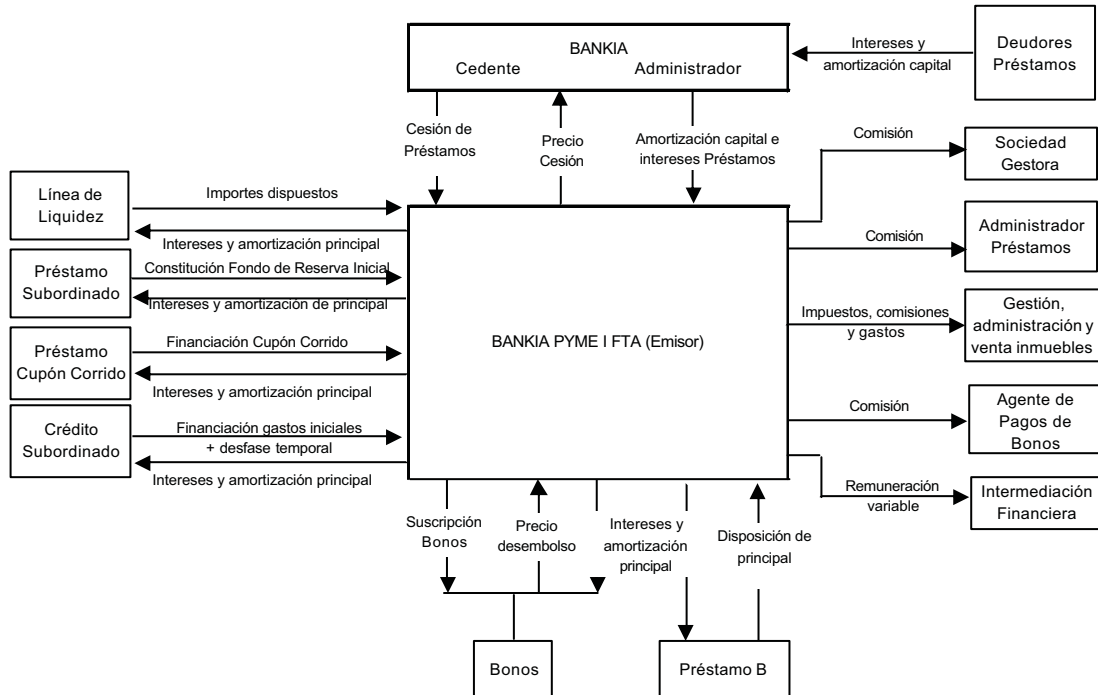
**2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo en su caso, un diagrama.**

Diagrama de la estructura de la operación.



### **Balance inicial del Fondo.**

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

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>Derechos de crédito</b>	<b>645.000.000,00</b>	<b>Obligaciones y valores negociables</b>	<b>451.500.000,00</b>
Préstamos	645.000.000,00	Bonos	451.500.000,00
<b>Activos líquidos</b>	<b>29.825.000,00</b>	<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>223.325.000,00</b>
Cuenta de Tesorería (Fondo de Reserva)	22.575.000,00	Préstamo B	193.500.000,00
Recursos para el pago de los Gastos del Fondo	750.000,00	Préstamo Subordinado	22.575.000,00
Otros saldos Cuenta de Tesorería	6.500.000,00	Crédito Subordinado	3.250.000,00
		Préstamo Cupón Corrido	4.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>674.825.000,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>674.825.000,00</b>
Cuentas de Orden		Línea de Liquidez	5.418.000,00

\* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso no se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

### **3.2**

#### **Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.**

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.
- (ii) BANKIA es el cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución, será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.  
Asimismo, BANKIA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo B, de Préstamo Subordinado, de Cupón Corrido, de Crédito Subordinado, de Línea de Liquidez, de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Agencia de Pagos de los Bonos y de Intermediación Financiera.
- (iii) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, y, desde el punto de vista mercantil y regulatorio, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo, de la Escritura de Constitución y de la póliza de cesión intervenida por Notario.
- (iv) KPMG ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos seleccionados de BANKIA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución.
- (v) DBRS y Fitch son las Agencias de Calificación que han calificado los Bonos.

La descripción de las entidades citadas en los números anteriores se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### **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 derechos de crédito de los Préstamos al Fondo.**

Por medio de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y BANKIA como Entidad Cedente formalizarán el acuerdo de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos al Fondo con efectividad desde la misma fecha en la forma siguiente:

- (i) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por BANKIA y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (los **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**) conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, por la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 y demás disposiciones aplicables.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.

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

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9.2 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 correspondiente, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANKIA 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.

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos múltiples o individuales en los que aquel se fraccione quedarán depositados en BANKIA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANKIA por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorgará entre BANKIA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANKIA custodiará los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

De acuerdo con el apartado 2 de la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, los certificados de transmisión de hipoteca pueden emitirse exclusivamente para su colocación entre inversores profesionales o para su agrupación en fondos de titulización de activos. Asimismo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo 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, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el apartado 3. a) del artículo 78 bis de la Ley del Mercado de Valores.

- (ii) La cesión por BANKIA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios se realizará al otorgamiento de la constitución del Fondo, mediante póliza intervenida por Notario.

La cesión por BANKIA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no será comunicada ni a los Deudores ni a los terceros garantes ni a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En aquellos casos en

los que los Préstamos cuenten con otras garantías reales o personales de terceros distintas de la hipoteca inmobiliaria, la cesión tampoco será notificada inicialmente al depositario de los bienes, en el supuesto de que el mismo sea una entidad distinta de la Entidad Cedente, ni a los fiadores de los Deudores. En aquellos Préstamos con garantías reales en los que el depositario de los bienes en prenda fuera la propia Entidad Cedente, ésta se dará por notificada de la cesión por su comparecencia en la póliza de cesión.

No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado por el acaecimiento de alguna circunstancia excepcional, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los veinte (20) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

De igual forma y en los mismos supuestos, 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 derechos de crédito de los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

### 3.3.2 **Términos de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.**

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y la emisión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

La Entidad Cedente no correrá con el riesgo de impago de los Préstamos y, por tanto, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, ni asumirá la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

2. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de cesión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión.
3. Los derechos del Fondo sobre los Préstamos se devengarán a su favor desde la fecha de cesión y constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos:
  - a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos.
  - b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos. Además incluirán los intereses de cada uno de los Préstamos devengados

y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de cesión de cada Préstamo (excluyendo los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha).

- c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos.
  - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes, inmuebles, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, 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 o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago, en su caso, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
  - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo, en su caso, los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso, a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.
4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos afectados.
  5. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.
  6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantara o supliera el Administrador derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.
  7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.
  8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANKIA será beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

BANKIA formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANKIA por estos contratos.

### 3.3.3 **Precio de venta o cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.**

El precio de venta de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del capital o principal pendiente de reembolso (saldo vivo). El precio total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a BANKIA por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos (excluyendo, en todo caso, los intereses vencidos no satisfechos) de cada uno de los Préstamos a la fecha de cesión (el "**Cupón Corrido**").

La parte del precio a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos lo abonará el Fondo en la Fecha de Desembolso una vez quede efectuado el desembolso de la Emisión de Bonos y del Préstamo B.

La parte del precio correspondiente al Cupón Corrido lo abonará el Fondo en la Fecha de Desembolso una vez le haya sido abonado el importe correspondiente al Préstamo de Cupón Corrido.

El aplazamiento en el pago del precio de venta no devengará intereses.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANKIA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.

### 3.3.4 Cumplimiento del Real Decreto 216/2008

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, sobre recursos propios de las entidades financieras (el **Real Decreto 216/2008**), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, y en la norma quincuagésima sexta bis de la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos (la **Circular 3/2008**), añadida por la Circular 4/2011, de 30 de noviembre de Banco de España, la Entidad 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, la Entidad 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 los Bonos o del Préstamo B o del Préstamo Subordinado descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. La Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución, a partir de la venta de Bonos a un tercero, a incluir en su página web 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 y en la norma 56bis de la Circular 3/2008, la Entidad Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener, inicialmente, el principal del Préstamo B y el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 33,5% del Saldo Vivo de los Préstamos (exposiciones titulizadas) y, de manera constante, parte del principal del Préstamo B y el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá en todo momento un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del Saldo Vivo de los Préstamos en cada momento, en los términos requeridos al efecto por Banco de España.
- Que la Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución, a partir de la venta de Bonos a un tercero, 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, [www.edt-sg.com](http://www.edt-sg.com). A los efectos de esta comunicación, la Entidad 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 y de la norma 56bis de la Circular 3/2008, la Entidad 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 el caso de que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, la Entidad Cedente incluirá en su página web, [www.bankia.es](http://www.bankia.es) (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, en su caso, respaldan las exposiciones subyacentes.

### **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.**

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil y valor ese mismo día, según lo establecido en el apartado 3.7.2.1 siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.2 del presente Módulo Adicional.

#### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.**

##### **3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.**

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura financiera del Fondo son las siguientes:

(i) Préstamo B.

La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal del Préstamo B que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo de protección de los Bonos.

(ii) Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.

Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos y el Préstamo B referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

(iii) Cuenta de Tesorería.

Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos y el Préstamo B en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

##### **3.4.2.2 Préstamo B.**

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANKIA un contrato por el que BANKIA concederá al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "Préstamo B") por importe de ciento noventa y tres millones quinientos mil euros (193.500.000,00) (el "Contrato de Préstamo B", respectivamente).

El importe del Préstamo B se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio por el valor nominal de los Préstamos que no esté cubierta con el importe correspondiente al desembolso de la suscripción de los Bonos.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo B pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen de 0,25%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 14 de abril de 2014.



En el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores se recogen las reglas sobre la amortización del principal del Préstamo B.

Todas las cantidades que deban abonarse a la entidad prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a la entidad prestamista en una Fecha de Pago 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 o en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas por el Fondo y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo B.

La entidad prestamista podrá ceder total o parcialmente su posición bajo el Préstamo B de conformidad con la legislación aplicable en cada momento, comunicando la cesión a la Sociedad Gestora, en cuyo caso las referencias a la entidad prestamista en este apartado se entenderán hechas al cesionario(s) de la posición bajo el Préstamo B.

El Contrato de Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### 3.4.2.3 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**") con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado explicado en el apartado 3.4.3.1 siguiente y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

#### Importe del Fondo de Reserva.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros (el "**Fondo de Reserva Inicial**"), esto es, el 3,50% de la suma de (i) el importe nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe inicial del Préstamo B.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "**Fondo de Reserva Requerido**") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros.
  - (ii) La cantidad mayor entre:
    - a) El 7,00% de la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B.
    - b) Once millones doscientos ochenta y siete mil quinientos (11.287.500,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 3,30% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- iii) Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

#### **Rentabilidad.**

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

#### **Destino.**

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 en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.**

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado.**

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANKIA un contrato por el que BANKIA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el **Préstamo Subordinado**) por importe de veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros (el **Contrato de Préstamo Subordinado**). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el apartado 3.4.2.3 del presente Módulo Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,25%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de abril de 2014.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### 3.4.3.2 Crédito Subordinado.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANKIA un contrato por el que BANKIA concederá al Fondo un crédito subordinado de carácter mercantil (el "**Crédito Subordinado**") por importe disponible máximo de tres millones doscientos cincuenta mil (3.250.000,00) euros (el "**Contrato de Crédito Subordinado**").

El Fondo dispondrá del Crédito Subordinado en dos disposiciones, del siguiente modo:

- (i) Una primera disposición, que ascenderá a un importe de setecientos cincuenta mil (750.000,00) euros, que se entregará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de los gastos iniciales.
- (ii) Una segunda disposición, que ascenderá a un importe máximo de dos millones quinientos mil (2.500.000,00) euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre los intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y los intereses de los Bonos y del Préstamo B en dicha Fecha de Pago.

El importe definitivo de esta segunda disposición será determinado por la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

- (iii) Una vez efectuada la segunda disposición, el importe del Crédito Subordinado quedará establecido en la suma de los importes de la primera y segunda disposición, no siendo ya disponible el importe que, en su caso, hubiera quedado sin disponer hasta el importe total máximo disponible inicial.

Los saldos dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y pendientes de reembolso devengarán un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,25%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de abril de 2014.

La primera liquidación de intereses de la segunda disposición del Crédito Subordinado que se realizará, conforme al punto (ii) anterior, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago tendrá lugar en dicha primera Fecha de Pago, calculándose los intereses tomando como base: (i) los días efectivos transcurridos entre la fecha de entrega al Fondo de la segunda disposición del Crédito Subordinado y la primera Fecha de Pago y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La parte no dispuesta del importe máximo disponible del Crédito Subordinado no devengará intereses ni comisión de disponibilidad.

El Fondo entregará a BANKIA, en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y hasta la amortización total del saldo dispuesto del Crédito Subordinado, con cargo al importe

remanente de los Fondos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, el importe que resulten de la tabla que se indica a continuación, en las Fechas de Pago y en los porcentajes sobre el principal total del Crédito Subordinado dispuesto que se indican:

Fecha de Pago	Porcentaje de amortización sobre Principal del Crédito Subordinado
14.04.2014	20,00%
14.07.2014	14,00%
14.10.2014	12,00%
14.01.2015	12,00%
14.04.2015	10,00%
14.07.2015	9,00%
14.10.2015	9,00%
14.01.2016	7,00%
14.04.2016	7,00%
	<b>100,00%</b>

Todas las cantidades que deban abonarse por el Fondo, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Crédito Subordinado, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a BANKIA 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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Crédito Subordinado en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas por el Fondo y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora.

El Contrato de Crédito Subordinado no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto.

En este caso, el Crédito Subordinado se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

#### 3.4.3.3 Préstamo Cupón Corrido.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANKIA un contrato por el que BANKIA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el **Préstamo Cupón Corrido**) por importe máximo de cuatro millones (4.000.000,00) euros (el **Contrato de Préstamo Cupón Corrido**).

El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que corresponde al Cupón Corrido.

El importe definitivo del Préstamo Cupón Corrido será determinado por la Sociedad Gestora y BANKIA, antes de la Fecha de Desembolso.

La entrega del importe del Préstamo Cupón Corrido se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Cupón Corrido pendiente de reembolso devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen de 0,25%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de abril de 2014.

En cada una de las Fechas de Pago, comenzando por la primera Fecha de Pago, y hasta la amortización total del Préstamo Cupón Corrido, el Fondo entregará a BANKIA, en concepto de amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido, el importe remanente de los Fondos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que deban abonarse por el Fondo, en concepto de intereses devengados, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas por el Fondo 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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Cupón Corrido en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas por el Fondo y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora.

El Contrato de Préstamo Cupón Corrido quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANKIA celebrarán un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**") en virtud del cual BANKIA garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "**Cuenta de Tesorería**"), abierta en BANKIA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba 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, del Préstamo B y del Préstamo Cupón Corrido;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos;
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) las disposiciones del principal del Crédito Subordinado;
- (vi) en su caso, la disposición de la Línea de Liquidez y el importe a que ascienda en cada momento la Liquidez no Utilizada;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y

(viii) en su caso, 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.

BANKIA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 5 de enero, 5 de abril, 5 de julio y 5 de octubre, incluyendo en cada periodo de devengo de intereses la fecha de liquidación inicial, y excluyendo la fecha de liquidación final, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera fecha de liquidación, el 5 de abril de 2014, excluida.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BANKIA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (en ambos casos, el **Tenedor de la Cuenta de Tesorería**), experimentara, durante la vigencia de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB (low), según la Calificación de DBRS a largo plazo, o un descenso en su calificación crediticia a corto o a largo plazo de F3 o de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichos supuestos, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la(s) Agencia(s) de Calificación:

- (a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB (low), según la Calificación de DBRS (sin que dicha calificación se encuentre en situación de *"Under Review (Negative)"*) y/o una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento 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 BBB (low) y/o F3 y/o BBB- por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- (b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de BBB (low) según la Calificación de DBRS (sin que dicha calificación se encuentre en situación de *"Under Review (Negative)"*) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, y contratar una rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

En caso de producirse la situación (b) anterior y que, posteriormente, la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANKIA alcanzara nuevamente la calificación mínima de BBB (low) según la Calificación de DBRS y la calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANKIA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido o garantizado.

BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Tesorería por debajo de las calificaciones mínimas, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a) o (b) anteriores.

### 3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.

La gestión de cobros por el Fondo de los pagos relativos a los activos se detalla en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional.

### 3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.

#### 3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos.

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes:

**1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo B.
- c) La primera disposición del principal del Crédito Subordinado.
- d) Disposición del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- e) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

**2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago del precio de adquisición de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

#### 3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prolación de Pagos").

##### 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.

**1. Origen.**

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora percibidos de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería minorados en los que pudieran corresponder, en su caso, al Depósito de Liquidez.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan

resultar de la enajenación de bienes, inmuebles, valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos, o explotación de los mismos.

- f) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el importe de la segunda disposición del Crédito Subordinado. El importe definitivo de esta segunda disposición será determinado por la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.
- g) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el remanente por la primera disposición del Crédito Subordinado en la parte que no hubiere sido utilizada.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente, incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

Adicionalmente y no integrado en los Fondos Disponibles, el Fondo dispondrá de la Línea de Liquidez o, en su caso, del Depósito de Liquidez, en cada Fecha de Pago, para atender las obligaciones de pago correspondientes a los órdenes 1º y 2º del apartado 2 siguiente en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles, con el límite del Importe Máximo de la Línea de Liquidez.

## 2. Aplicación.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, la comisión de administración a favor del Administrador, así como los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que no hubieran sido satisfechos a la Fecha de Desembolso. Asimismo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 3º. Pago de los intereses de la Liquidez Utilizada.
- 4º. Reembolso de la Liquidez Utilizada.
- 5º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudosos, desde la constitución del Fondo fuera superior al 6,50% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- 6º. Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán



de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 3.4.6.2.2 siguiente.

- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 8º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 9º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Cupón Corrido.
- 10º. Pago de intereses devengados del Crédito Subordinado.
- 11º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 12º. Reembolso del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- 13º. Reembolso del principal del Crédito Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 14º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 15º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, 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.

<sup>(1)</sup> Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificaciones 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) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer ejercicio completo, incluyendo la comisión de administración a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de, aproximadamente, ciento setenta y cinco mil euros (175.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B y dicha suma descenderá a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

<sup>(2)</sup> Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos o para la explotación de los mismos.
- d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Crédito Subordinado.

- f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

#### 3.4.6.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.

##### 1. Origen.

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar del orden de prelación de pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

##### 2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos y el Préstamo B.

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

#### 3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**"):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos y la comisión de administración a favor del Administrador. Asimismo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 4º. Pago de los intereses de la Liquidez Utilizada.
- 5º. Reembolso de la Liquidez Utilizada.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos.
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B.
- 8º. Amortización del principal del Préstamo B.
- 9º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Cupón Corrido.
- 10º. Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- 11º. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.
- 12º. Amortización del principal del Crédito Subordinado.
- 13º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 14º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 15º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Adicionalmente y no integrado en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá de la Línea de Liquidez o, en su caso, del Depósito de Liquidez, en la liquidación del Fondo, destinado al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención exigibles en los órdenes del 1º al 3º, ambos incluidos, en caso de

insuficiencia de los Fondos Disponibles de Liquidación con el límite del Importe Máximo de la Línea de Liquidez.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de 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.

#### **3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos y las calificaciones asignadas a los Bonos.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Excepcionalmente: (i) el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta el 31 marzo de 2014, incluido, que corresponde al último día del mes natural precedente a la primera Fecha de Pago, y (ii) el último periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), incluyendo la a) y excluyendo la b). La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de abril de 2014.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, cualquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.**

##### **3.4.7.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANKIA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Agencia de Pagos**").

Las obligaciones que asumirá BANKIA (el “**Agente de Pagos**”) en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar, con cargo a la Cuenta de Tesorería del Fondo, el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB (low), según la Calificación de DBRS, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto, deberá, previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por dicha Agencia de Calificación:

- (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB (low) (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “*Under Review (Negative)*”), según la Calificación de DBRS, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de BBB (low); o
- (ii) revocar la designación del Agente de Pagos como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB (low) (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “*Under Review (Negative)*”), según la Calificación de DBRS, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de la anterior opción (i) serán por cuenta de BANKIA.

En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original.

El Agente de Pagos, 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 acciones anteriores.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, 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 su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### 3.4.7.2 Línea de Liquidez.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANKIA un contrato de línea de liquidez de carácter mercantil (el **"Contrato de Línea de Liquidez"** o la **"Línea de Liquidez"**), destinado a atender las obligaciones de pago correspondientes a los órdenes 1º y 2º del Orden de Prelación de Pagos en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles o, llegado el caso de liquidación del Fondo, las correspondientes a los órdenes 1º al 3º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles de Liquidación, en los términos descritos a continuación.

El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez (el **"Importe Máximo de la Línea de Liquidez"**) será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Cinco millones cuatrocientos dieciocho mil (5.418.000,00) euros.
- (ii) La suma de (a) el 2,70% del Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y, en su caso, (b) los intereses devengados y no pagados en la Fecha de Pago en curso correspondientes a la Liquidez Utilizada.

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANKIA, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB(low), según la escala de Calificación de DBRS, o un descenso en la calificación crediticia a largo o a corto plazo por debajo de BBB- o F3, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, dispondrá la Línea de Liquidez por la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, permaneciendo depositado en la Cuenta de Tesorería el Importe Máximo de la Línea de Liquidez vigente en cada momento, mientras BANKIA no recupere las calificaciones mencionadas anteriormente (el **"Depósito de Liquidez"**). En este supuesto, la remuneración a BANKIA por la disposición total del principal de la Línea de Liquidez será la misma que la obtenida por el Fondo por el depósito de dicha disposición en la Cuenta de Tesorería y se liquidará, una vez liquidados los intereses en la Cuenta de Tesorería, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El Depósito de Liquidez no utilizado (la **"Liquidez no Utilizada"**) se reembolsará en cada Fecha de Pago, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre i) el Importe Máximo de la Línea de Liquidez a la Fecha de Pago precedente y ii) el Importe Máximo de la Línea de Liquidez a la Fecha de Pago correspondiente.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposiciones de la Línea de Liquidez o, en caso de haberse dispuesto ésta totalmente conforme al párrafo anterior, utilizará el Depósito de Liquidez, en cada Fecha de Pago, para atender las obligaciones de pago correspondientes a los órdenes 1º y 2º del Orden de Prelación de Pagos en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles o, llegado el caso de liquidación del Fondo, las correspondientes a los órdenes 1º al 3º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación con el límite del Importe Máximo de la Línea de Liquidez, en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles de Liquidación.

El principal dispuesto de la Línea de Liquidez o el importe utilizado del Depósito de Liquidez conforme a lo establecido en el párrafo anterior (la **"Liquidez Utilizada"**) se reembolsará en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles permitan hacer frente a su pago en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La Liquidez Utilizada devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen de 0,20%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados que hubiera que pagar y que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles en una Fecha de Pago, se acumularán en cada Fecha de Pago al importe de la Liquidez Utilizada.

Todas las cantidades de la Línea Utilizada que hubiera que reembolsar y que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles en una Fecha de Pago, no devengarán intereses de demora y se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con la Línea Utilizada en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Línea de Liquidez quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titulizan.

El originador y cedente de los Préstamos que se titulizan es BANKIA S.A.

Domicilio social: Calle Pintor Sorolla número 8, 46002 Valencia (España).

#### Actividades económicas significativas de BANKIA.

Se muestran a continuación, los datos relevantes consolidados del Grupo BANKIA referidos al 30 de septiembre de 2013, al 31 de diciembre de 2012 y al 30 de septiembre de 2012, y las comparaciones entre la primera y la última de las fechas indicadas. Únicamente, las informaciones financieras referidas al 31 de diciembre de 2012 han sido auditadas. Dicha información se ha preparado por BANKIA de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido la Circular 6/2008.

	(A) 30.09.2013	31.12.2012	(B) 30.09.2012	31.12.2011	(A-B)/B ?%
<b>BALANCE</b> (millones de euros)					
Activo total	261.284	282.310	288.808	302.846	-9,53%
Créditos a la clientela (bruto)	133.179	145.744	182.904	193.839	-27,19%
Recursos de clientes en balance *	140.674	163.880	154.922	211.378	-9,20%
Otros recursos de clientes	19.710	14.592	18.311	20.012	7,64%
Total recursos de clientes	160.384	178.472	173.233	231.390	-7,42%
Patrimonio neto	11.238	-6.056	5.218	12.493	115,38%
Fondos propios	10.754	13.852	6.681	16.047	60,96%
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b> (millones de euros)					
Margen de intereses	1.734	3.089	2.449	2.637	-29,20%
Margen bruto	2.718	4.010	3.197	4.099	-14,98%
Margen neto	305	-19.047	-9.045	-1.867	-103,37%
Beneficio antes de impuestos	357	-22.189	-10.083	-4.307	-103,54%
Beneficio atribuido al Grupo	362	-19.056	-7.053	-2.979	-105,13%
<b>DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO</b>					
Cotización	0,805	0,391	1,30	3,595	-38,08%
Valor de mercado (millones de euros)	9.271	780	2.592	6.229	257,66%
Beneficio atribuido por acción	0,03	-10,14	-3,54	-2,34	-100,89%
Valor contable	0,98	-3,04	2,62	7,21	-62,71%
P/V (Precio/Valor contable; veces)				0,50	

	(A) 30.09.2013	31.12.2012	(B) 30.09.2012	31.12.2011	(A-B)/B ?%
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>					
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios) <sup>(1)</sup>	4,64	-	-	-	
ROA (B° neto/Activos totales medios) <sup>(1)</sup>	0,17	-	-	-	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo) <sup>(1)</sup>	0,36	-	-	-	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	53,19	57,18	54,43	59,53	-2,28%
Tasa de morosidad	13,6	12,99	13,3	7,63	2,26%
Tasa de morosidad de préstamos a PYMEs*	17,11	14,73	16,85	10,79	1,54%
Tasa de morosidad hipotecaria	7,79	7,12	5,22	4,04	49,23%
Tasa de cobertura	62,6	61,77	71,4	60,18	-12,32%
<b>RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)</b>					
Ratio BIS	11,27	9,81	8,0	8,51	40,88%
Core capital	11,24	5,16	4,7	8,32	139,15%
TIER I	11,06	5	4,5	8,07	145,78%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>					
Número de acciones (millones)	11.517	1.994	1.994	1.733	477,59%
Número de accionistas	512.996	426.888	428.561	350.964	19,70%
Número de empleados	17.230	20.358	20.126	21.382	-14,39%
Número de oficinas	2.462	3.083	3.107	3.248	-20,76%

\* Morosidad objetiva (no incluye la morosidad subjetiva)

<sup>(1)</sup> No se calcula en caso de pérdidas

### 3.6 Rendimiento y/o el 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.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, 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 y en el Folleto.

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

Corresponde igualmente 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. 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 el Folleto.

#### 3.7.1.2 Administración y representación del Fondo.

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes:

- (i) 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.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV o su autorización previa caso de ser necesaria y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en el apartado 4.4.1 del Documento de Registro. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo así como de los inmuebles, valores o derechos adjudicados o dados en pago de los Préstamos y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración, la gestión y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a los Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de Bonos y del Préstamo B en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones a la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato.



- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### 3.7.1.3 **Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

#### *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) Las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

#### *Sustitución forzosa.*

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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 el presente Folleto, 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.

#### 3.7.1.4 **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 el presente Folleto, 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 las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### 3.7.1.5 **Remuneración de la Sociedad Gestora.**

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

- (i) Comisión inicial que se devenga a la constitución del Fondo y se satisfará en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Comisión periódica calculada sobre la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B, que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la Liquidación y la extinción del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior, al importe mínimo determinado. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2015 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago 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 su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 3.7.2 **Administración y custodia de los activos titulizados.**

BANKIA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la custodia y la administración de los Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre BANKIA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BANKIA(en cuanto al Contrato de Administración, el "**Administrador**"), aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la custodia y administración de los Préstamos en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de custodia y administración establecidos en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, en los términos previstos en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que éstas se ajusten a lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la legislación vigente.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.
- (vi) A gestionar, administrar, comercializar y vender los inmuebles u otros bienes adquiridos por el Fondo que tengan su origen en los Préstamos, velando en todo momento por los intereses del Fondo, y para ello aplicará los mismos criterios de gestión y recursos que esté aplicando para la administración de sus propios inmuebles o bienes.

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, de administrador de los Préstamos y de depositario de los correspondientes contratos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

Cualquier actuación que exceda de las funciones propias de administración y gestión previstas en los epígrafes siguientes del presente apartado del Módulo Adicional, requerirá la autorización expresa de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo.

Caso de que BANKIA deba ser sustituido en la administración de los Préstamos y en el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANKIA se compromete a continuar realizando sus funciones hasta el momento mismo de la efectiva sustitución, de modo que no se origine, con motivo de dicha sustitución, ningún perjuicio al Fondo y a los tenedores de los Bonos.

El Administrador se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.

El Administrador seguirá siendo responsable del tratamiento de los registros informáticos y del mantenimiento de los ficheros relativos a los Préstamos y a los Deudores, de conformidad con la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, manteniendo por tanto indemnes al Fondo y a la Sociedad Gestora en su representación de cualquier perjuicio que pudiera ocasionarles.

### 3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos.

#### 1. Custodia de escrituras, pólizas, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos bajo custodia segura 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.

Todos los registros informáticos relativos a los Préstamos se mantendrán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos de los relativos a otros préstamos que mantenga el Administrador.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo u otros asesores, debidamente autorizados por aquella. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

## **2. Gestión de cobros.**

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos, 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.

El Administrador, en cuanto gestor de cobros, recibirá por cuenta de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo. Posteriormente, el Administrador ingresará dichas cantidades en la Fecha de Cobro correspondiente, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

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

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil y valor ese mismo día (las "**Fechas de Cobro**"). A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de la banca de la ciudad de Madrid.

Sin perjuicio de lo anterior, en relación con las cantidades satisfechas por los Deudores por razón de cada uno de los Préstamos, el Administrador comunicará diariamente a la Sociedad Gestora el importe a que asciendan las mismas.

No obstante, si en algún caso excepcional, el Administrador no ingresara alguna cantidad recibida de los Deudores que corresponda al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, ingresará la cantidad demorada con la fecha valor de la Fecha de Cobro que hubiera correspondido de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores. Si por traslado de la Cuenta de Tesorería o por cualquier otro motivo, la cantidad demorada no fuera ingresada al Fondo con la fecha valor que hubiera correspondido, el Administrador, en cada Fecha de Pago, abonará al Fondo, valor ese mismo día, un importe equivalente a los intereses que le hubieren correspondido al Fondo por el depósito en su Cuenta de Tesorería de las cantidades demoradas. Como período de devengo de estos intereses, para cada una de las cantidades demoradas, se tomará el transcurrido entre la Fecha de Cobro y valor en la que hubiera correspondido el ingreso al Fondo y la Fecha de Cobro y valor en la que el Administrador efectuó realmente el ingreso. La liquidación de estos intereses será llevada a cabo por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, quien lo comunicará al Administrador, debidamente justificada, con una antelación mínima de dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

El Administrador deberá comunicar diariamente a la Sociedad Gestora el detalle de las cantidades recibidas por los Préstamos mediante el envío de un fichero en soporte lógico o informático previsto para los movimientos de operaciones.

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

En el caso de los Préstamos a tipo de interés variable el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos 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 Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de

inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

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

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos 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. 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.

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor hipotecario 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 Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

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

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o sus hipotecas o garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase.

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 previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por la ampliación del plazo de vencimiento bien por el establecimiento de un periodo de carencia del principal bien por la modificación del sistema de amortización del préstamo, y siempre que para el caso de Préstamos Hipotecarios no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo 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 modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés, de ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos, de establecimiento de una carencia de reembolso del principal o de modificación del sistema de amortización de un Préstamo, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

##### **a) Renegociación del tipo de interés.**

El tipo de interés de los Préstamos podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo. El Administrador, sin incentivar la renegociación del tipo de

interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en los apartados 3 y 4 siguientes, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a empresas de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo objeto de renegociación.
3. En ningún caso se procederá la renegociación a la baja del tipo de interés fijo de un Préstamo en el caso de que el tipo de interés medio de todos los Préstamos a tipo de interés fijo ponderado por el capital pendiente de vencimiento de cada uno de los Préstamos a tipo de interés fijo sea inferior al 5,64%.
4. La renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo a tipo de interés variable podrá efectuarse en caso que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación igual a (a) el tipo Euribor o Mibor; o (b) cualquiera de los tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España (o cualquier norma que la sustituya); o c) cualquier tipo de mercado establecido a futuro para operaciones similares a las incorporadas en el activo del Fondo, de común acuerdo entre el Administrador y la Sociedad Gestora; y (ii) que el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos a tipo de interés variable pendientes de reembolso sea superior a 129 puntos básicos porcentuales.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado.

#### **b) Ampliación del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos podrá ser ampliada o postergada ("**ampliación del plazo**") 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 una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) La ampliación del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 3 de julio de 2049.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la ampliación del plazo por parte del Administrador.

#### **c) Carencia de reembolso del principal de los Préstamos.**

El reembolso de principal de los Préstamos podrá quedar en suspenso (la "**carencia de reembolso del principal**") 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 suspensión temporal del reembolso del principal del Préstamo de la que pueda resultar una carencia de reembolso del principal del mismo. El Administrador sin incentivar la carencia de reembolso del principal, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

- (ii) El plazo máximo de carencia de reembolso del principal de los Préstamos establecido será de treinta (30) meses.
- (iii) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para el establecimiento de carencias de reembolso del principal de los Préstamos por parte del Administrador.

**d) Sistema de amortización de los Préstamos.**

El sistema de amortización de los Préstamos podrá ser modificado por el Administrador 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 del sistema de amortización del Préstamo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) Si la periodicidad en el pago del principal de la cuota del Préstamo es igual o mayor a semestral (semestral, trimestral, mensual, etc.), el Administrador podrá modificar el sistema de amortización de los Préstamos siempre que éste sea un sistema de amortización por cuotas periódicas y la periodicidad de las mismas sea como mínimo semestral.
- (iii) Si la periodicidad en el pago del principal de la cuota del Préstamo es menor a semestral (anual, bianual, única, etc.) el Administrador podrá modificar el sistema de amortización de los préstamos siempre que éste sea un sistema de amortización por cuotas periódicas y la periodicidad de dichas cuotas se mantenga o aumente.

El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos (tanto al corriente de pago como en situación de impago) sobre los que se produzca individual o simultáneamente una ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos y/o el establecimiento de una carencia de reembolso del principal y/o la modificación del sistema de amortización, no podrá superar el 15% de la suma de (i) el importe nominal de la Emisión de Bonos y (ii) el importe inicial del Préstamo B.

Las renegociaciones que se realicen conforme al párrafo anterior podrán o no corresponderse con refinanciacines o reestructuraciones, conforme a la definición recogida en la Circular 6/2012 del Banco de España y a los criterios adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco de España en su reunión del 30 de abril de 2013, recogidos en la carta del Banco de España de la misma fecha.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo, o de sus vencimientos o el establecimiento de una carencia de reembolso del principal o la modificación del sistema de amortización de un Préstamo, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés y/o del vencimiento y/o de una carencia de reembolso de principal y/o del sistema de amortización de los Préstamos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 2 del presente apartado.

**7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos.**

***Actuaciones en caso de demora.***

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que los que aplica 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 apartado 2.2.7 B) Gestión de la Morosidad del presente Módulo Adicional, 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 o sus garantes.

#### ***Actuaciones judiciales.***

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda, bien el procedimiento ejecutivo, conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien a través del correspondiente procedimiento declarativo.

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 otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANKIA 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 Préstamos y, en su caso, a los garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el procedimiento judicial que corresponda si, durante un período de tiempo de siete (7) 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. En caso de impago de los Préstamos, los acuerdos de pago, que se realizarán con el consentimiento de la Sociedad Gestora y sus condiciones estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en el apartado 6 precedente. Asimismo, el Administrador deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva (o declarativa, según corresponda) si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

No obstante si conforme a lo anterior el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva (o declarativa, según corresponda) sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

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.

Adicionalmente a las acciones judiciales contra los Deudores por parte del Administrador conforme a lo anteriormente establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, dispondrá también de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANKIA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación



del Fondo, requerir notarialmente al Deudor y, en su caso, a los garantes de cualquiera de los Préstamos, el pago de su deuda.

1. Por lo que se refiere a los Préstamos Hipotecarios, en caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas actualmente para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:
  - (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
  - (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.
  - (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.
  - (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario.

2. En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores (y, en su caso, terceros garantes), de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 517.4º y 517.5º) o de la correspondiente acción declarativa.

En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos con garantías pignoratias, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción para la ejecución de dichas garantías, previa inscripción, en su caso, de la cesión del Préstamo respectivo en el registro correspondiente. En particular:

- a) Tratándose de Préstamos garantizados mediante prenda dineraria, y previa entrega, en su caso, de la cartilla, libreta, resguardo o escritura pública justificativos del derecho de crédito pignorado o anotación o inscripción en los mismos o en las matrices, protocolos o registros correspondientes de la transmisión de la prenda, se dispondrá de los medios de ejecución previstos en el propio contrato, en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Código Civil (artículo 1.872).
- b) Tratándose de Préstamos garantizados mediante prenda sobre participaciones en fondos de inversión (representadas mediante anotaciones en cuenta), y previa inscripción de la cesión de la garantía en el registro de la entidad encargada del registro contable de las

participaciones, se dispondrá de los medios de ejecución previstos en el propio contrato, en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Código Civil (artículo 1.872).

- c) Tratándose de Préstamos garantizados mediante prenda de valores cotizados y sin ánimo limitativo, se podrán solicitar las certificaciones a que se refieren los artículos 18 a 21 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción vigente.

La descripción de las acciones y actuaciones anteriores no supone la renuncia del Administrador o de la Sociedad Gestora, a cualesquiera otras acciones o actuaciones judiciales o extrajudiciales que pudieran iniciarse frente a los Deudores, o en su caso, cualesquiera garantes u otros terceros, para el cobro de las cantidades adeudadas o el mantenimiento o ejecución de las garantías de los Préstamos.

El Administrador se obliga a informar periódicamente de la interposición de acciones judiciales y de los hitos más significativos relativos al proceso de recuperación judicial (incluyendo, entre otros, la valoración de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los bienes embargados en garantía de los Préstamos, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura en las mismas). Posteriormente, el Administrador y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, definirán el procedimiento de envío de esta información mediante un fichero en soporte lógico o informático. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar puntualmente en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.

#### **9. Compensación.**

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, 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.

#### **10. Subcontratación y Servicios no Exclusivos.**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración y descritos en el presente Folleto y 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 las calificaciones otorgadas a 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 virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

El Administrador podrá prestar servicios similares a los previstos en este Contrato a otras personas, firmas o sociedades que realicen negocios similares, o que compitan con los negocios de la Sociedad Gestora, o que administren otros Fondos de Titulización de Activos.

## **11. Subasta y adjudicación de inmuebles y otros bienes.**

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los bienes embargados en garantía de los Préstamos, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a concurrir a las subastas de inmuebles y de bienes, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones generales o concretas que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

## **12. Gestión y venta de inmuebles y otros bienes.**

En caso de que el Fondo llegase a adjudicarse o recibir en pago inmuebles u otros bienes, la Sociedad Gestora procederá, a través del Administrador o en su caso directamente, a la toma de posesión, inscripción registral, en su caso, y custodia de los mismos, así como su comercialización y venta en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. De acuerdo con lo anterior, entre las funciones del Administrador se encuentran las de gestionar, administrar, comercializar y vender los inmuebles u otros bienes adquiridos por el Fondo como si él mismo fuera el propietario, velando en todo momento por los intereses del Fondo, y para ello aplicará los mismos criterios de gestión, así como recursos materiales, humanos y organizativos que esté aplicando para la administración y tenencia de sus propios inmuebles o bienes.

### **3.7.2.2 Duración, sustitución y administración de reemplazo.**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos cedidos al Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad 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 lo establecido en los párrafos siguientes.

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado por el acaecimiento de alguna circunstancia excepcional, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los veinte (20) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

De igual forma y en los mismos supuestos, 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 contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

El Administrador se compromete a entregar a la Sociedad Gestora los datos personales de los Deudores y, en su caso, los terceros garantes y las compañías aseguradoras, que sean requeridos para poder llevar a cabo la notificación a éstos.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración conforme a lo establecido en los párrafos precedentes, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan.

Dentro de las responsabilidades asumidas por el Administrador en el Contrato de Administración, se establecen los siguientes compromisos:

1. Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos que permitan realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en la administración de préstamos y otros activos adjudicados o dados en pago de los mismos.
2. El Administrador se compromete, en el caso en que se produzca una Alerta de Administración, a tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores (y, en su caso, de los terceros garantes) necesarios para emitir las órdenes de cobro a los Deudores o sus garantes o para proceder a la ejecución de las garantías (en adelante "Registro de Datos Personales" o "RDP"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.
3. A petición de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos.
4. En el caso de sustitución del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo administrador en el proceso de sustitución y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).
5. Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Préstamos y otros activos adjudicados o dados en pago de los mismos, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador.

A estos efectos, la Sociedad Gestora podrá considerar que existe una "**Alerta de Administración**" en los siguientes supuestos: (i) el Fondo dejase de percibir del Administrador cantidades que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo, (ii) interrupción continuada durante un periodo relevante a juicio de la Sociedad Gestora del flujo de información periódica procedente del Administrador, (iii) deterioro significativo a juicio de la Sociedad Gestora del contenido informativo del mismo, (iv) incumplimiento por el Administrador de cualesquiera otras obligaciones previstas en el Contrato de Administración, que sea considerado relevante por la Sociedad Gestora, y (v) deterioro de la solvencia del Administrador, medido por el incumplimiento del nivel exigible de capital, durante un periodo de seis (6) meses, de acuerdo con la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información a los intermediarios financieros, en su redacción vigente (la "**Ley 13/1985**") y el Reglamento (UE) n.º. 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, u otras normas equivalentes que las sustituyan.

En caso de que la Sociedad Gestora considere que se ha producido una Alerta de Administración, ésta pondrá dicha circunstancia en conocimiento de:

1. El Administrador.
2. La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
3. Los acreedores del Fondo, mediante hecho relevante.
4. Las Agencias de Calificación.

Asimismo, el Administrador lo comunicará al Banco de España u otra entidad supervisora que lo sustituya y al administrador del concurso de acreedores del Administrador, en su caso.

En el caso de que la Sociedad Gestora declare que se ha producido una Alerta de Administración en los términos descritos en el apartado anterior, se desencadenará el siguiente procedimiento en un plazo de sesenta (60) días:

1. La Sociedad Gestora solicitará al Administrador el inmediato depósito ante notario del RDP.
2. La Sociedad Gestora seleccionará una entidad que pueda ser designada como eventual sustituto del Administrador.
3. Para tal designación, la Sociedad Gestora tomará en consideración, entre otros factores: (i) la experiencia en las labores de administración de préstamos, créditos y otros activos adjudicados o dados en pago de los mismos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos y créditos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos y créditos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos para culminar el proceso de designación.

En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, de incumplimiento material por el Administrador de las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo grave para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, entre otras, procederá a realizar alguna de las siguientes actuaciones:

1. Requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas.
2. Garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador.
3. Revocar el nombramiento del Administrador, 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.

En el caso de concurso del Administrador, la actuación 3 anterior será la única posible.

Cualquier gasto o coste derivado de las actuaciones recogidas en los párrafos anteriores será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### 3.7.2.3 **Responsabilidad del Administrador e indemnización.**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos adquiridos por el Fondo.

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 custodia, administración, gestión e información de los Préstamos y de las actuaciones recuperatorias por impago de los mismos, así como de la custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, que no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.

Extinguidos los Préstamos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

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

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, el Administrador, como contraprestación por la administración, gestión y venta de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, tendrá derecho a percibir, en su caso, comisiones adicionales. Si BANKIA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar las comisiones en favor del nuevo Administrador, que podrán ser superiores a las contratadas con BANKIA. Las comisiones de administración se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de Liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de las comisiones debidas al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a las comisiones que deban abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.

En relación con cualesquiera cantidades que puedan serle adeudadas por el Fondo en virtud del Contrato de Administración, el Administrador renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle de conformidad con los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas o declarativas, según corresponda, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de Liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **3.7.2.5 Gastos por suplidos.**

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, estará obligada, por su parte, a reembolsar al Administrador, en las Fechas de Pago de los Bonos y previa justificación suficiente de las mismas, las cantidades anticipadas por el Administrador que se precisen para proceder a la reclamación judicial o extrajudicial de las cantidades adeudadas por los Deudores, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo y cualquier otro gasto suplido de carácter excepcional en el que hubiera podido incurrir como consecuencia del desempeño de los servicios establecidos en el presente Contrato, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de las cantidades suplidas por el Administrador, las cantidades no pagadas se atenderán sin penalidad alguna en las siguientes Fechas de Pago, hasta su total reembolso.

El Fondo estará obligado a devolver al Administrador las cantidades que por cualquier concepto hubiese percibido del mismo y que correspondiesen realmente al Administrador, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

BANKIA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANKIA y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

- (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) Préstamo B:  
Contrato de Préstamo B  
Descripción en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Préstamo Subordinado:  
Contrato de Préstamo Subordinado  
Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (iv) Crédito Subordinado:  
Contrato de Crédito Subordinado  
Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.
- (v) Préstamo Cupón Corrido:  
Contrato de Préstamo Cupón Corrido  
Descripción en el apartado 3.4.3.3 del presente Módulo Adicional.
- (vi) Intermediación Financiera:  
Contrato de Intermediación Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.6.4 del presente Módulo Adicional.
- (vii) Línea de Liquidez  
Contrato de Línea de Liquidez  
Descripción en el apartado 3.4.7.2 del presente Módulo Adicional

## **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

**Obligaciones 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.**

- 4.1** 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 Informaciones ordinarias.**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

#### **a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago.**

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los

Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para los Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:
  - i) Los intereses resultantes de los Bonos junto con la amortización de los mismos.
  - ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
  - iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
  - iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago.
  - v) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.1 siguiente y la notificación 1 será, asimismo, puesta en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**b) Información referida a cada Fecha de Pago:**

Con relación a los Préstamos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés y, en caso de ser variables, índices de referencia de los Préstamos.
4. Años de vencimiento de los Préstamos.
5. Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

**c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:**

Cuentas anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán depositadas en la CNMV.

**4.1.2 Notificaciones extraordinarias.**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que, por su carácter excepcional pueda influir de modo



sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y 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, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores.

#### **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 a los tenedores de los Bonos serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **2. Notificaciones extraordinarias.**

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o 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 Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 23 de diciembre de 2013, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

##### **3. Notificaciones y otras informaciones.**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias 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.**

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario o cualquier otra que pueda sustituirla en el futuro. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar 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.

**Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 18 de diciembre de 2013.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANKIA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

“**Agencias de Calificación**”, significan DBRS y Fitch.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANKIA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en caso de Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANKIA**”, significa BANKIA S.A.

“**Bonos**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos cincuenta y un millones quinientos mil euros (451.500.000,00) de valor nominal, constituida por cuatro mil quinientos quince (4.515) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Calificación de DBRS**”, significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, la calificación privada realizada por DBRS y en caso de que éstas no existan las valoraciones internas realizadas por DBRS.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BANKIA y suscritos por el Fondo.

“**CET**”, significa “Central European Time”.

“**Circular 3/2008**”, significa la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, en su redacción vigente.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Administración**”, significa el contrato de custodia, gestión y administración de los Préstamos y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, como Administrador.

“**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, como Agente de Pagos.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (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 BANKIA.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANKIA como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

“**Contrato de Intermediación Financiera**”, significa el contrato destinado a remunerar a BANKIA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos y las calificaciones asignadas a los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y

BANKIA.

“**Contrato de Crédito Subordinado**”, significa el contrato de crédito subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA por importe de tres millones doscientos cincuenta mil (3.250.000,00) euros.

“**Contrato de Línea de Liquidez**”, significa el contrato de línea de liquidez celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA.

“**Contrato de Préstamo B**”, significa el contrato por el que BANKIA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el **Préstamo B**) por importe de ciento noventa y tres millones quinientos mil euros (193.500.000,00).

“**Contrato de Préstamo Cupón Corrido**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA por importe máximo de cuatro millones (4.000.000,00) de euros.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato de préstamo de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA por importe de veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros.

“**Crédito Subordinado**”, significa el crédito otorgado por BANKIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Crédito Subordinado.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANKIA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el 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.

“**Depósito de Liquidez**”, significa el depósito constituido en la Cuenta de Tesorería por la disposición por la Sociedad Gestora de la Línea de Liquidez por la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez en el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANKIA, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB(low), según la escala de Calificación de DBRS, o un descenso en la calificación crediticia a largo o a corto plazo por debajo de BBB- o F3, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch.

“**DBRS**”, significa DBRS Ratings Limited

“**KPMG**”, significa KPMG Auditores, S.L.

“**Deudores**”, significa los prestatarios (pequeñas y medianas empresas y autónomos (PYMEs, conforme a la definición de de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros) domiciliadas en España) de los Préstamos.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos y el Préstamo B en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de cuatrocientos cincuenta y un millones quinientos mil (451.500.000,00) de euros de valor nominal.

“**Entidad Cedente**”, significa BANKIA.

**"Entidad Directora"**, significa BANKIA.

**"Entidad Suscriptora"**, significa BANKIA.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANKIA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de Préstamos Hipotecarios estos últimos mediante la emisión por BANKIA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

**"Euribor"**, significa el Euro Interbank Offered Rate, calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera THOMPSON REUTERS por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européene") 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 actualmente por varios 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. Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora

**"Fecha de Desembolso"**, significa el 27 de diciembre de 2013 día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

**"Fecha de Fijación del Tipo de Interés"**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fecha de Pago"**, significa los días 14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 14 de abril de 2014.

**"Fecha de Vencimiento Final"**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 14 de julio de 2053 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**"Fechas de Cobro"**, significan las fechas en que el Administrador ingresa al Fondo en la Cuenta de Tesorería las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo: esto es, el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil y valor ese mismo día.

**"Fechas de Determinación"**, significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fitch"**, significa tanto Fitch Ratings España, S.A.U. como Fitch Ratings Limited.

**"Fondo"**, significa BANKIA PYME I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**"Fondo de Reserva"**, significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

**"Fondo de Reserva Inicial"**, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con la disposición del Préstamo Subordinado por veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros.

**"Fondo de Reserva Requerido"**, significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 7,00% de la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B y b) el importe de Once millones doscientos ochenta y siete mil quinientos (11.287.500,00) euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el

apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles”**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y 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, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles de Liquidación”**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes. Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá, en su caso, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, del importe dispuesto del préstamo que fuera concertado para la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, destinado únicamente a la satisfacción de estos conceptos.

**“Fondos Disponibles para Amortización”**, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos para la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

**“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 Liquidez”**, significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades: (i) Cinco millones cuatrocientos dieciocho mil (5.418.000,00,00) euros; y (ii) la suma de (a) el 2,70% del Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y, en su caso, (b) los intereses devengados y no pagados en la Fecha de Pago en curso correspondientes a la Liquidez Utilizada..

**“Ley del Mercado de Valores”**, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 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 6/2011”**, significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y 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.

**“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.

**“Línea de Liquidez”**, significa la línea de liquidez otorgada por BANKIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

**“Liquidez no Utilizada”**, significa el importe del Depósito de Liquidez no utilizado.

**“Liquidez Utilizada”**, significa el principal dispuesto de la Línea de Liquidez o el importe utilizado del

Depósito de Liquidez para atender las obligaciones de pago correspondientes a los órdenes 1º y 2º del Orden de Prelación de Pagos en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles o, llegado el caso de liquidación del Fondo, las correspondientes a los órdenes 1º al 3º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación con el límite del Importe Máximo de la Línea de Liquidez, en caso de insuficiencia de los Fondos Disponibles de Liquidación.

**“Liquidación Anticipada del Fondo”**, 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 variable y subordinada a percibir por la Entidad Cedente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

**“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. Excepcionalmente, (i) 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 7 de abril de 2014, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera b) e incluyendo la última a).

**“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, y el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

**“Préstamo B”**, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Préstamo Cupón Corrido”**, significa el préstamo otorgado por BANKIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Cupón Corrido.

**“Préstamos”**, significa los derechos de crédito de los préstamos de titularidad de BANKIA concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos (“PYMES”, conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros) domiciliadas en España cedidos por BANKIA al Fondo en su constitución.

En el presente Folleto el término “Préstamos” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y a los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios o a

los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios.

**“Préstamos Dudosos”**, significa los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria cuyos derechos de crédito son cedidos por BANKIA al Fondo mediante la emisión por BANKIA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos Morosos”**, significa los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos.

**“Préstamos no Dudosos”**, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos.

**“Préstamos no Hipotecarios”**, significa los Préstamos sin garantía especial, préstamos con otras garantías reales no inmobiliarias y/o préstamos con garantías personales de terceros, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución o documento privado, cuyos derechos de crédito son cedidos por BANKIA al Fondo mediante venta por BANKIA y adquisición por el Fondo.

**“Préstamos no Morosos”**, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Dudosos.

**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 216/2008”**, significa el del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, sobre recursos propios de las entidades financieras.

**“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, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 771/2011”**, significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

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

**“Real Decreto 1065/2007”**, significa 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.

**“Real Decreto 1145/2011”**, significa 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.

**“Reglamento 486/2012”**, significa el Reglamento Delegado (UE), nº 486/2012, de la Comisión, de 30 de marzo de 2012 por el que se modifica el Reglamento 809/2004 en lo que se refiere al formato y el contenido



del folleto, del folleto de base, de la nota de síntesis y de las condiciones finales, en cuanto a los requisitos de información.

“**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 y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente, en su redacción vigente tras la modificación del Reglamento Delegado (UE), nº 486/2012, de la Comisión, de 30 de marzo de 2012.

“**Reglamento del Impuesto de Sociedades**”, significa el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

“**Retención para Amortización**”, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y (b) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**” o “**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**”, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos que integran la Emisión de Bonos.

“**Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B**”, significa la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha del Préstamo B.

“**Saldo Vivo de los Préstamos**”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos.

“**Sociedad Gestora**”, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**”, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

“**TACP**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.