

# **BZ HIPOTECARIO 4**

## **FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**313.400.000 EUROS**

<b>Serie A</b>	<b>304.000.000 euros</b>	<b>Aaa</b>	<b>Euribor 3 M + 0,23%</b>
<b>Serie B</b>	<b>6.600.000 euros</b>	<b>A2</b>	<b>Euribor 3 M + 0,50%</b>
<b>Serie C</b>	<b>2.800.000 euros</b>	<b>Baa2</b>	<b>Euribor 3 M + 1,15%</b>

*Respaldados por participaciones hipotecarias emitidas por*



*Director, Asegurador y Colocador*

**Banco Zaragozano**

*Cuenta de Tesorería*

**Caja Madrid**

*Agente de Pagos*

**Banco Zaragozano**

*Fondo diseñado, constituido y administrado por*



## ÍNDICE

<b>CAPITULO 0</b>	<i>Resumen del Folleto Informativo.</i>	<b>3</b>
<b>CAPITULO I</b>	<i>Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto.</i>	<b>17</b>
<b>CAPITULO II</b>	<i>Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	<b>19</b>
<b>CAPITULO III</b>	<i>Información de carácter general sobre el Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	<b>61</b>
<b>CAPITULO IV</b>	<i>Informaciones sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo</i>	<b>83</b>
<b>CAPITULO V</b>	<i>Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	<b>107</b>
<b>CAPITULO VI</b>	<i>Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	<b>127</b>
<b>CAPITULO VII</b>	<i>Evolución reciente y perspectivas del mercado hipotecario en general y del mercado de préstamos hipotecarios en particular que pudieran afectar a las perspectivas financieras del Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	<b>133</b>
<b>ANEXO I</b>	<i>Definiciones.</i>	
<b>ANEXO II</b>	<i>Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de Banco Zaragozano, S.A.</i>	
<b>ANEXO III</b>	<i>Certificación del acuerdo de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.</i>	
<b>ANEXO IV</b>	<i>Cartas de comunicación de la calificación otorgada a la Emisión de Bonos por Moody's Investors Service España, S.A.</i>	
<b>ANEXO V</b>	<i>Informe de auditoría sobre determinadas características de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados.</i>	
<b>ANEXO VI</b>	<i>Carta de la Entidad Directora de la Emisión de Bonos.</i>	
<b>ANEXO VII</b>	<i>Carta de la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias.</i>	



## CAPITULO 0

### RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

#### 0.1 Resumen de las características de los valores objeto de emisión u oferta amparadas por este folleto completo y del procedimiento previsto para su colocación y adjudicación entre los inversores.

La presente Emisión de Bonos tiene como principales términos y condiciones los siguientes:

**Clase de valor:** Bonos de Titulización Hipotecaria (los “**Bonos**”) representados mediante anotaciones en cuenta.

**Emisor:** **BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El activo del Fondo estará integrado en el momento de su constitución por las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCO ZARAGOZANO, S.A, para su agrupación en el mismo.

**Importe de la Emisión:** Trescientos trece millones cuatrocientos mil (313.400.000) euros de valor nominal, y está constituida por 3.134 Bonos representados en anotaciones en cuenta y agrupados en tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

	Nominal por Bono (euros)	Número de Bonos	Nominal total Serie (euros)
<b>Serie A</b>	100.000,00	3.040	304.000.000
<b>Serie B</b>	100.000,00	66	6.600.000
<b>Serie C</b>	100.000,00	28	2.800.000

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y en el reembolso del principal respecto a los Bonos de las Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

**Precio de emisión:** 100 por ciento del valor nominal de cada Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

**Calificaciones (ratings):** Asignadas, con carácter provisional, por la Agencia de Calificación Moody's Investors Service España, S.A. (“**Moody's**”) para cada una de las Series de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, según el siguiente detalle.

<b>Serie de Bonos</b>	<b>Calificación de Moody's</b>
<b>Serie A</b>	<b>Aaa</b>
<b>Serie B</b>	<b>A2</b>
<b>Serie C</b>	<b>Baa2</b>

La Agencia de Calificación espera asignar dichas calificaciones provisionales como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos. De no producirse esta circunstancia, se resolvería la constitución del Fondo, la Emisión de Bonos, y la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación, lo cual no constituiría un supuesto de amortización anticipada del Fondo.

**Mercado secundario para la negociación de los Bonos:** AIAF MERCADO DE RENTA FIJA (“**AIAF**”).

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva de los Bonos a cotización en dicho mercado se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

**Entidad encargada del registro contable de los Bonos:** SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES S.A. (“**SCLV**”)

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las Entidades adheridas al SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo.

#### **0.1.1 Tipo de interés:**

Los Bonos de cada Serie devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago, que será el resultado de aplicar a los Bonos de cada una de las Series el tipo de interés nominal correspondiente al Saldo de Principal Pendiente de cada Bono.

#### **Devengo de Interés:**

El interés se devengará por Períodos de Devengo de Intereses. Cada Período de Devengo de Intereses comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago (18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año), incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 20 de enero de 2003, excluida, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.

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, calculado sobre la base de un año compuesto por 360 días.

#### **Tipo de interés nominal.**

El tipo de interés nominal será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, o el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo, y (ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima con equidistancia al alza.

- **Serie A:** margen del 0,23%.
- **Serie B:** margen del 0,50%.
- **Serie C:** margen del 1,15%.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series es el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses (interpolación lineal del tipo Euribor a un (1) mes y tres (3) meses de vencimiento), fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET).

El tipo de interés nominal de cada una de las Series se fijará el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses que se fijará el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Período de Devengo de Intereses lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora, para que lo ponga en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

#### **Pago de intereses y reembolso del principal.**

El pago de los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series se efectuará por trimestres vencidos en cada una de las Fechas de Pago, que serán los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerará Día Hábil todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid o inhábil del calendario TARGET.

El abono de los importes que correspondan a cada una de las Series 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 que se describe más adelante.

#### **0.1.2 Amortización de los Bonos.**

**Precio de reembolso:** 100 por ciento del valor nominal de cada Bono.

##### **Amortización final de los Bonos:**

La amortización final tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos que será el 18 de octubre de 2032, sin perjuicio de las amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie y la posibilidad de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, en los términos y condiciones previstos en el Folleto Informativo.

##### **Amortización parcial de los Bonos:**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final, se procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada una de las Series en los términos que se describen a continuación.

### **1. Bonos de la Serie A.**

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.

### **2. Bonos de la Serie B.**

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,20%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

### **3. Bonos de la Serie C.**

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 1,80%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

### **Amortización Anticipada de los Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la

Emisión de Bonos en los Supuestos de Liquidación de conformidad y con los requisitos que se establecen en apartado III.8.1 del presente Folleto Informativo.

### **0.1.3 Procedimiento de suscripción y colocación de los Bonos.**

**Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora:** BANCO ZARAGOZANO, S.A

**Colectivo de inversores a los que se ofrecen los Bonos.**

La colocación de la Emisión de Bonos se dirige a inversores institucionales.

**Período de Suscripción.**

El Período de Suscripción se iniciará a las 12:00 horas (hora CET) del día 28 de noviembre de 2002, y finalizará a las 17:00 horas (hora CET) del día mismo día.

**Forma y fecha de hacer efectivo el desembolso.**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora el 29 de noviembre de 2002 (“**Fecha de Desembolso**”), antes de las 12:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se encuentran sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, 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 del impago de los Préstamos Hipotecarios Participados por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

## **0.2 Consideraciones en torno a las actividades, situación financiera y circunstancias más relevantes del Fondo.**

### **0.2.1 Naturaleza del Fondo.**

Los Bonos objeto de la presente Emisión se emiten con cargo a BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, constituido según lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

De acuerdo con esta Ley, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupe en el momento de constitución, y el Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

La duración máxima del Fondo será hasta el 18 de octubre de 2032, Fecha de Vencimiento Final de la emisión de Bonos.

### **0.2.2 Representación del Fondo: Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora que constituye el Fondo y, por ello, a la que le corresponden las funciones de administración y representación del mismo, es EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución.

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 velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos 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.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados III.5.2 y III.5.3 del Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora podrá ser sustituida en los términos y supuestos que se prevén en el Folleto Informativo.

### **0.2.3 Activos que se agrupan en el Fondo: Participaciones Hipotecarias.**

El Fondo agrupará Participaciones Hipotecarias emitidas en su totalidad por BANCO ZARAGOZANO, S.A., en el momento de la constitución del Fondo. La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación del 100 por ciento en el principal, en los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado, y en cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios Participados.

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias es a la par del valor nominal del capital o principal del Préstamo Hipotecario Participado.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones Hipotecarias será al menos igual al importe total de la Emisión de Bonos.

Los Préstamos Hipotecarios Participados son parte de una selección de préstamos hipotecarios, cuyas características se describen en el Folleto Informativo. El principal pendiente de vencer de los 6.069 préstamos hipotecarios seleccionados al 25 de octubre de 2002, ascendía a dicha fecha a 329.554.229,95 euros.

Todos los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

BANCO ZARAGOZANO de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 sustitución o recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguna de las Participaciones Hipotecarias no se ajustase a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas comunicadas por BANCO ZARAGOZANO a la Sociedad Gestora, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado correspondiente a la misma.

### **0.2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios contratadas por cuenta del Fondo.**

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 las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación:

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (ii) Contrato de Préstamo Subordinado.
- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

- (iv) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- (v) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
- (vi) Contrato de Agencia de Pago de los Bonos.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y, en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesario para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

## **0.2.5 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**

**Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, inclusives.**

### **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:

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente a la dotación del Fondo de Reserva.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
- f) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir el desfase temporal entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

## 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 (el “**Orden de Prolación de Pagos**”), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a 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, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.  
Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, a la Fecha de Pago en curso, que estén al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.  
  
En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución que se establecen más adelante en este mismo apartado.
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 8º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCO ZARAGOZANO en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, en favor de otra entidad, el pago de la

comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

11º. Pago de la remuneración variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente 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.

**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre de cada Serie.**

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2º. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 4,20% y al 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.

b) Que el importe de del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.

c) Que se produzca un Déficit de Amortización.

3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie

B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

## **0.2.6 Liquidación y extinción del Fondo.**

### **Extinción del Fondo.**

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes causas:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 del Folleto Informativo.
- (iii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

### **Liquidación Anticipada del Fondo.**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (“**Liquidación Anticipada**”) del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos (“**Amortización Anticipada**”), cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5 de la Ley 19/1992, además de los otros Supuestos de Liquidación Anticipada contenidos en el apartado III.8.1, y con los requisitos y procedimiento recogidos en el citado apartado.

Para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, se requerirá que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

## **0.3 Riesgos inherentes a los Bonos.**

### **a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

En consecuencia, BANCO ZARAGOZANO no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguna de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios Participados a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCO ZARAGOZANO a la Sociedad Gestora.

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

**b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogado BANCO ZARAGOZANO en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otra entidad financiera habilitada al 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.

**c) Protección limitada.**

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras circunstancias, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tengan efecto sobre la capacidad de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados que respaldan la Emisión de Bonos. En el caso de que los impagados alcanzaron un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada que otorga el importe del Fondo de Reserva, descrito en el apartado III.4.3 de este Folleto. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y en el reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

**d) Liquidez limitada.**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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.

**e) Rentabilidad.**

La amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los Deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad. El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos expresados en el Folleto Informativo están sujetos a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

**f) Interés de demora.**

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

**g) Carencia de acciones.**

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada.





## CAPITULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

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

##### I.1.1 Nombre, apellidos, número de documento nacional de identidad o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad, con N.I.F. número 50.796.768-A, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en su condición de Director General y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones del 19 de enero de 1993 y de 28 de enero de 2000, y por la Comisión Delegada de éste en su reunión del 31 de octubre de 2002, asume la responsabilidad del contenido de este Folleto.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con domicilio social en Madrid, Lagasca, 120, con C.I.F. número A-80514466, es promotora de BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el “Fondo”), y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

##### I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

D. MARIO MASIÁ VICENTE confirma que los datos e informaciones contenidos en el Folleto son verídicos y que no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducciones a error.

#### I.2 Organismos supervisores.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (en lo sucesivo también los “Bonos”), tienen como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV.

El presente Folleto, completo, de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 26 de noviembre de 2002.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

##### I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y las características o atributos de los activos, objeto de titulización a través del Fondo.

El Anexo V al presente Folleto Informativo contiene el Informe de Auditoría sobre una selección de préstamos hipotecarios de la cartera de BANCO ZARAGOZANO, siendo parte de los mismos los Préstamos Hipotecarios Participados que serán objeto de cesión a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma DELOITTE ESPAÑA S.L. (“Deloitte & Touche”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde número 65.

El citado Informe, además de a otras cuestiones, se refiere a la verificación del cumplimiento de las condiciones exigidas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, para la emisión de Participaciones Hipotecarias. Los préstamos con errores detectados en la verificación de la muestra no serán incluidos por BANCO ZARAGOZANO para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de préstamos 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 los préstamos de la muestra y, en concreto, sobre: propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés aplicado, tipo de interés o índice de referencia, diferencial o margen, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños.

BANCO ZARAGOZANO se compromete, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.1.d) del presente Folleto, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones, y de las efectuadas por la citada firma de auditoría, se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario Participado, que no se ajustara en su totalidad a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCO ZARAGOZANO a la Sociedad Gestora, procederá a la sustitución de la Participación Hipotecaria que corresponda o a su amortización anticipada, según proceda, de conformidad a lo previsto en el apartado IV.1.d).

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos (Préstamos Hipotecarios Participados por las Participaciones Hipotecarias) objeto del proceso de titulización.**

**II.1.1 Acuerdos de emisión y requisitos legales.**

**a) Acuerdos sociales.**

*Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias para su cesión al Fondo:*

El Consejo de Administración de BANCO ZARAGOZANO, S.A. (“**BANCO ZARAGOZANO**”), celebrado el día 22 de octubre de 2002, acordó autorizar la emisión de participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”) con la finalidad de que fueran suscritas en su totalidad por el Fondo en el mismo acto de su constitución. Las características de la emisión de Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se describen en el apartado IV.1 del Capítulo IV. Como Anexo II al presente Folleto se adjunta fotocopia de la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de BANCO ZARAGOZANO.

*Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:*

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “**Sociedad Gestora**”), en su reunión del día 31 de octubre de 2002, acordó la constitución de BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA de acuerdo con el régimen legal previsto en la Ley 19/1992, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCO ZARAGOZANO y, con cargo al Fondo, la emisión de los Bonos. Como Anexo III se adjunta fotocopia de la certificación de los acuerdos de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

**b) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuada la verificación y registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y antes del 28 de noviembre de 2002, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto a BANCO ZARAGOZANO, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, procederán a otorgar la escritura pública de constitución de BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (la “**Escritura de Constitución**”), en los términos previstos en la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución tendrá esencialmente el siguiente contenido: (i) identificará las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y las reglas de sustitución en caso de amortización anticipada de aquéllas, (ii) definirá con precisión el contenido de los Bonos a emitir y (iii) determinará las reglas a que ha de ajustarse el Fondo y establecerá las operaciones que la Sociedad Gestora en representación del Fondo podrá llevar a cabo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos. En este sentido, la Escritura de Constitución preverá que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora celebre los contratos que se detallan en el apartado V.3 del Folleto.

Dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos, con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

### **II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en un mercado secundario organizado.**

De conformidad con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“SCLV”) o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo, y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija (“AIAF”) que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores, de forma que se efectúe la negociación, la compensación y la liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que a tal efecto tengan establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV y AIAF, o cualquier otra entidad que los sustituyera. La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva a negociación en AIAF se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

### **II.2 Autorización administrativa previa de la emisión u oferta, con reproducción de los datos o condicionamientos que resulten de la misma. Reproducción de las advertencias y consideraciones que conforme a lo previsto en el artículo primero, apartado 9 de la orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de julio de 1993 sobre folletos informativos, hubiera efectuado la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

No procede otra autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro previos del Folleto por parte de la CNMV.

La CNMV no ha formulado ninguna advertencia ni consideración en torno a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

### **II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody’s Investors Service España, S.A., (“Moody’s” o la “Agencia de Calificación”), sociedad española participada en el 100% de su capital por Moody’s Investors Service Limited y entidad calificadora reconocida por la CNMV, a

los efectos de lo dispuesto en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, que opera con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited ("Moody's").

Con fecha 22 de noviembre de 2002, Moody's ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos. En el Anexo IV de este Folleto, se recoge una copia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa2

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.c). Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de la Emisión de Bonos.

*Calificaciones otorgadas por Moody's.*

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

	Largo plazo		Corto plazo	
Grado de inversión	Aaa	}	Prime-1 (P-1)	
	Aa1			
	Aa2			
	Aa3		}	Prime-2 (P-2)
	A1			
	A2			
	A3		}	Prime-3 (P-3)
	Baa1			
	Baa2			
Baa3	}	Not Prime (NP)		
Ba1				
Ba2				
Ba3				
B1				
B2				
B3				
Caa1				
Caa2				
Caa3				
Grado especulativo	Ca	}	Not Prime (NP)	
	C			

A continuación se describe la significación atribuida por Moody's a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

#### Largo Plazo

- Aaa** Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses está garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro.
- Aa** Los Bonos calificados como "Aa" se consideran de alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa forman lo que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Se califican por debajo de los mejores bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser más amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo sea en algún grado más elevado que los títulos Aaa.
- A** Los bonos calificados como "A" tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de "grado medio-alto". Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.
- Baa** Los bonos calificados como "Baa" son considerados como obligaciones de "grado medio". La seguridad respecto al pago de los intereses y al principal es adecuada en el presente pero pueden faltar ciertos elementos de protección o no ser muy fiables a muy largo plazo. Este tipo de bonos carece de atributos destacados para la inversión y de hecho poseen también características especulativas.

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

#### Corto Plazo

- P-1** Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a corto plazo.

#### **Consideraciones sobre las calificaciones.**

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y del principal de la emisión durante la vida de la operación y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. La calificación tiene 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 hipotecarios seleccionados para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCO ZARAGOZANO, la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

#### **Compromisos de la Sociedad Gestora.**

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

#### **II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen con indicación del número de emisión o de serie.**

El importe total de la emisión de bonos de titulización hipotecaria (la “**Emisión de Bonos**” y los “**Bonos**”) asciende a trescientos trece millones cuatrocientos mil (313.400.000) euros de valor nominal, y está constituida por 3.134 Bonos agrupados en tres Series (Serie A, Serie B y Serie C), según se detalla en el apartado II.6 siguiente.

#### **II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo.**

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos con cargo al mismo se encuentran amparados por la Ley 19/1992.

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



Según lo previsto en el apartado II.5 de este capítulo, los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo, pudiendo expedirse por la entidad adherida correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo I del Título I del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles el “**Real Decreto 116/1992**”).

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

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos, al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrará un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) con CAJA MADRID por el que se invertirán las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias, tanto en concepto de amortización del principal como de intereses, además de las cantidades a las que se hace referencia en el apartado V.3.1 del Folleto, hasta la siguiente Fecha de Pago de los Bonos, en la que corresponderá efectuar la amortización de principal y el pago de intereses que a los mismos corresponda. Adicionalmente, el Fondo dispone de otras operaciones financieras de protección que cubren hasta un límite el riesgo de insuficiencia de los recursos del Fondo para atender el servicio financiero de los Bonos y que han sido consideradas suficientes por la Agencia de Calificación para otorgar a cada Serie de Bonos la calificación referida en el apartado II.3 del presente Folleto.

#### **II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.**

##### **a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias:**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo .

En consecuencia, BANCO ZARAGOZANO no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguna de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios Participados a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCO ZARAGOZANO a la Sociedad Gestora.

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

**b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogado BANCO ZARAGOZANO en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la “**Ley 2/1994**”).

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 el apartado II.11.3.4 del presente Folleto.

**c) Protección limitada.**

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras circunstancias, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tengan efecto sobre la capacidad de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados que respaldan la Emisión de Bonos. En el caso de que los impagados alcanzaron un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada que otorga el importe del Fondo de Reserva, descrito en el apartado III.4.3 de este Folleto. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y en el reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Series A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

**d) Liquidez limitada.**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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 III.8.1 de este Folleto.

**e) Rentabilidad.**

La amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los Deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

**f) Intereses de demora.**

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

**g) Carencia de acciones.**

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada.

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

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. 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.

SCLV será designado 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 el SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo. Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades adheridas al SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo.

Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., tiene su domicilio en Madrid, calle Orense, nº. 34.

**II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre las diversas series de que conste.**

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a trescientos trece millones cuatrocientos mil (313.400.000) euros de valor nominal, y está constituida por 3.134 Bonos agrupados en tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

- i) Serie A por importe nominal total de trescientos cuatro millones (304.000.000) de euros integrada por tres mil cuarenta (3.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (los “**Bonos de la Serie A**”).
- ii) Serie B por importe nominal total de seis millones seiscientos mil (6.600.000) euros integrada por sesenta y seis (66) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (los “**Bonos de la Serie B**”).
- iii) Serie C por importe nominal total de dos millones ochocientos mil (2.800.000) euros integrada por veintiocho (28) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (los “**Bonos de la Serie C**”).

Los Bonos de las Series B y C se encuentran postergados en el pago de intereses y en el reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y en el reembolso del principal, respecto a los Bonos de las Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

**II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor, con indicación, cuando exista, de la prima de emisión expresada en proporción sobre el nominal y en unidades monetarias por valor. Moneda en que se expresan cada una de las series de valores que se emiten con cargo al Fondo.**

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series A, B y C será cien mil (100.000) 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.

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

El Fondo, en cuanto emisor de los Bonos, no repercutirá ni cargará ningún concepto de gasto al inversor por la suscripción de los Bonos.

**II.9 Mención, si procede, de la existencia, en su caso, de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.**

Los gastos de inclusión de la Emisión de Bonos en el registro contable del SCLV, serán a cargo del Fondo, no procediendo a repercutirlos a los tenedores de los Bonos. Esta entidad no tiene establecida comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

No obstante, las entidades adheridas al SCLV podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos, en concepto de administración, de suscripción o adquisición y de amortización de valores, que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas.

## **II.10 Cláusula de tipo de interés:**

### **II.10.1 Tipo de interés nominal.**

Los Bonos de cada una de las Series devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar las condiciones establecidas a continuación.

Dicho tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo “tipo de interés nominal”) se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las retenciones, contribuciones 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, en la forma legalmente establecida.

#### **a) Devengo de intereses.**

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (“**Períodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 20 de enero de 2003, excluida, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose en base a un año compuesto por 360 días.

#### **b) Tipo de interés nominal.**

El tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado c) siguiente, y (ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima con equidistancia al alza.

- **Serie A:** margen del 0,23%.
- **Serie B:** margen del 0,50%.
- **Serie C:** margen del 1,15%.

**c) 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 a cada una de las Series de Bonos es el siguiente:

- i) El tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Federation Bancaire de l’Union Europeene”), a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento y el tipo a tres (3) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = [(D-30)/60] \times E3 + [1-((D-30)/60)] \times E1$$

Donde:

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

D = Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

E1 = Tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento.

E3 = Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento.

Actualmente, dicho tipo Euribor, es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

- 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, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación, previa solicitud simultánea a cada una de ellas:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (Madrid).
- Banco Popular Español, S.A. (Madrid).
- Banco Santander Central Hispano, S.A. (Madrid).
- BNP Paribas (París).
- Deutsche Bank AG (Frankfurt).
- National Westminster Bank plc. (Londres).

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las citadas entidades declaración de cotizaciones, 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 aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

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) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas Reuters o Bridge Telerate o, en su caso, las declaraciones de las cotizaciones de las entidades bancarias mencionadas, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

**d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.**

El tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de 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 b) y c) anteriores, con base en el Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo, 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 de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, con base en el Tipo de Interés de Referencia (interpolación lineal del tipo Euribor a un (1) mes y tres (3) meses de vencimiento), pero referido al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series 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 los apartados III.5.3. a) y c).

**e) Fórmula para el cálculo de los intereses.**

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a cada una de las Series que han de ser pagados en cada Fecha de Pago 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, redondeado al céntimo de euro más próximo con equidistancia al alza.

$P$  = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago.

$R$  = Tipo de interés nominal de la Serie expresado en porcentaje anual.

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

**f) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal.**

De acuerdo con lo establecido en este apartado y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de cada Serie en la primera Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

(Importes en euros)	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
1 Saldo de Principal Pendiente por Bono	100.000	100.000	100.000
2 Días del Periodo de Devengo de Intereses	52	52	52
3 Tipo Euribor interpolado entre 1 y 3 meses*	3,2368	3,2368	3,2368
4 Margen	0,23	0,50	1,15
5 Tipo de interés nominal: redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima	3,467	3,737	4,387
6 Cálculo de los intereses devengados por Bono (1)x(2)x(5)/36000	500,789	539,789	633,678
7 Importe de intereses a pagar por Bono: redondeado al céntimo de euro más próximo	500,79	539,79	633,68

\* Euribor 1 meses: 3,250% y Euribor a 3 meses: 3,214% a fecha 06.11.2002.

**g) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.**

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en determinadas fechas, que se corresponderían con las Fechas de Pago, en los últimos dos años en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como los tipos de interés nominal que resultarían de su aplicación a cada una de las Series de Bonos, con excepción de la primera Fecha de Pago:

Fechas	Euribor 3 meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
6 de noviembre de 2002	3,214	3,444	3,714	4,364
16 de octubre de 2002	3,301	3,531	3,801	4,451
16 de septiembre de 2002	3,313	3,543	3,813	4,463
14 de agosto de 2002	3,326	3,556	3,826	4,476
16 de julio de 2002	3,414	3,644	3,914	4,564
14 de junio de 2002	3,468	3,698	3,968	4,618
16 de mayo de 2002	3,497	3,727	3,997	4,647
16 de abril de 2002	3,399	3,629	3,899	4,549



<b>Fechas</b>	<b>Euribor 3 meses</b>	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Bonos Serie C</b>
14 de marzo de 2002	3,379	3,609	3,879	4,529
14 de febrero de 2002	3,358	3,588	3,858	4,508
16 de enero de 2002	3,335	3,565	3,835	4,485
14 de diciembre de 2001	3,346	3,576	3,846	4,496
15 de noviembre de 2001	3,359	3,589	3,859	4,509
16 de octubre de 2001	3,626	3,856	4,126	4,776
14 de septiembre de 2001	4,160	4,390	4,660	5,310
16 de agosto de 2001	4,346	4,576	4,846	5,496
16 de julio de 2001	4,486	4,716	4,986	5,636
14 de junio de 2001	4,474	4,704	4,974	5,624
16 de mayo de 2001	4,567	4,797	5,067	5,717
11 de abril de 2001	4,583	4,813	5,083	5,733
15 de marzo de 2001	4,767	4,997	5,267	5,917
15 de febrero de 2001	4,747	4,977	5,247	5,897
16 de enero de 2001	4,801	5,031	5,301	5,951

**II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el segundo (2º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.2, página 124 del presente Folleto.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado, página 124 del presente Folleto.

Asimismo, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado, página 124 del presente Folleto.

**II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.**

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán, por periodos vencidos, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado II.10.1 del presente Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior, no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores, inclusive, hasta el 20 de enero de 2003, excluido.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los días que no sean:

- sábado,
- domingo,
- festivo en Madrid, o
- inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, 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 III.5.3 del presente Folleto, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

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.

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 cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie 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 y a prorrata en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el (los) Periodo(s) de Devengo de Intereses hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 18 de octubre de 2032, 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 BANCO ZARAGOZANO.

## **II.11 Amortización de los valores.**

### **II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera.**

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series A, B y C será cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3 de este Capítulo y libre de gastos por parte del Fondo.

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

La amortización de los Bonos de cada Serie se realizará a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por importe igual a los Fondos Disponibles para la Amortización distribuidos para la Serie según los criterios establecidos en el apartado II.11.3 de este Capítulo.

**II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores.**

El pago de la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C ocupa el sexto (6º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.2 página 124 del presente Folleto.

**II.11.3 Modalidades de amortización con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas.**

**II.11.3.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.**

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.6, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

**II.11.3.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.**

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,20%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la

reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.6, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y en el reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

### **II.11.3.3 Amortización de los Bonos de la Serie C.**

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 1,80%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.6, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y en el reembolso del principal respecto a los Bonos de las Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

### **Características comunes a la amortización de los Bonos de las tres Series.**

#### **II.11.3.4 Amortización parcial.**

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 de cada Serie en las Fechas de Pago y en los términos que se describen a continuación en este apartado.

#### **II.11.3.4.1 Fechas de Determinación.**

Serán las fechas correspondientes al segundo 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 que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **II.11.3.4.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.**

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran dicha Serie, estando incluidas en dichos saldos las cantidades de principal que, en su caso, hubieran correspondido amortizar, y no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

#### **II.11.3.4.3 Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.**

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias.

#### **II.11.3.4.4 Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización.**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos (“**Fondos Disponibles para Amortización**”) será la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, a la Fecha de Pago en curso, que estén al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.
- b) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos en los órdenes del 1º al 5º lugar del Orden de Prelación de Pagos.

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre el importe a que ascienda la cantidad a), según establece en el párrafo anterior, y los Fondos Disponibles para Amortización.

#### **II.11.3.4.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.**

Dichos Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2°. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 4,20% y al 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- b) Que el importe de del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
- c) Que se produzca un Déficit de Amortización.

3°. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie correspondiente, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado II.10.3 anterior, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3, el importe de amortización que resulte a favor de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

#### **II.11.3.5 Amortización final.**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de octubre de 2032 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 II.11.3.4 y II.11.3.6, proceda a amortizar con anterioridad la presente Emisión de Bonos.

### **II.11.3.6 Amortización Anticipada.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (“**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en apartado III.8.1 del presente Folleto.

### **II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo.**

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de BANCO ZARAGOZANO, 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 III.5.3. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades adheridas correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo, como entidad encargada del registro contable.

#### **a) Cuadros del servicio financiero del empréstito.**

La principal característica de los Bonos reside en que su amortización periódica, y por ende, su vida media y duración, depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar los Préstamos Hipotecarios Participados.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar 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 “TACP”) futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos Hipotecarios Participados, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos

Así mismo, existen otras variables, sujetas también a cambios continuos que afectan a dicha vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- tipo de interés de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 4,78% (% tipo de interés medio ponderado a fecha 25 de octubre de 2002 de la cartera de préstamos seleccionados);
- morosidad de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0% anual;
- fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias que se consideran incobrables: 0%;
- que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 29 de noviembre de 2002;
- y que no existe Déficit de Amortización.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado el tipo de interés que se asume para el primer Periodo de Devengo de Intereses es el siguiente para cada Serie:

	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Bonos Serie C</b>
<b>Tipo de interés nominal</b>	3,467%	3,737%	4,387%

Para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses el tipo de interés variable de los Bonos se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle para cada Serie:

	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Bonos Serie C</b>
<b>Tipo de interés nominal</b>	3,444%	3,714%	4,364%

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el párrafo primero del apartado III.8.1 del presente Folleto, cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial, la vida media y duración de los Bonos a diferentes TACP, basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas que han sido titulizados por BANCO ZARAGOZANO en los últimos años, serían las siguientes:

<b>% TACP:</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>
	<b>Bonos Serie A</b>				
<b>Vida media (años)</b>	6,5	5,8	5,2	4,7	4,2
<b>TIR</b>	3,539%	3,539%	3,539%	3,539%	3,539%
<b>Duración</b>	5,4	4,9	4,4	4,0	3,7
<b>Vencimiento final</b>	18/01/2018	18/07/2016	20/07/2015	18/04/2014	18/04/2013
<b>(en años)</b>	15,2	13,6	12,7	11,4	8,6

	<b>Bonos Serie B</b>				
<b>Vida media (años)</b>	10,6	9,5	8,6	7,7	7,0
<b>TIR</b>	3,820%	3,820%	3,820%	3,820%	3,820%
<b>Duración</b>	8,3	7,6	7,0	6,4	5,9
<b>Vencimiento final</b>	18/01/2018	18/07/2016	20/07/2015	18/04/2014	18/04/2013
<b>(en años)</b>	15,2	13,6	12,7	11,4	8,6

	<b>Bonos Serie C</b>				
<b>Vida media (años)</b>	10,6	9,4	8,5	7,7	7,0
<b>TIR</b>	4,499%	4,499%	4,499%	4,499%	4,499%
<b>Duración</b>	8,8	8,0	7,3	6,6	6,1
<b>Vencimiento final</b>	18/01/2018	18/07/2016	20/07/2015	18/04/2014	18/04/2013
<b>(en años)</b>	15,2	13,6	12,7	11,4	8,6



Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

**Vida media de los Bonos:** para cada una de las Series, media de los plazos desde la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago, utilizando como ponderaciones los pesos de principal a amortizar en cada Fecha de Pago, sobre el importe nominal total de la Serie, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

- V = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- P = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en los apartados II.11.3.4 y II.11.3.6 del presente Folleto.
- d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos.

**Tasa Interna de Rentabilidad (TIR):** para cada una de las Series, tasa de interés que iguala la actualización a valor presente de las cantidades totales de amortización e intereses que se reciben en cada Fecha de Pago con el valor nominal del Bono.

$$N = \sum_{i=1}^n A_i (1+r)^{-(nd/365)}$$

Donde:

- N = valor nominal del Bono de cada Serie.
- r = TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.
- A<sub>i</sub> = (A<sub>1</sub> ..... A<sub>n</sub>). Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.
- nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada una de las n Fechas de Pago, no inclusives, durante la vida del Bono.

**Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):** para cada una de las Series, medida de la sensibilidad del precio del Bono con respecto a cambios en la rentabilidad.

$$D = \frac{\sum_{j=1}^n (a_j \times VA_j)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

- D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
- a<sub>j</sub> = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las n Fechas de Pago en cuestión.

$VA_j$ = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las  $n$  Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie.

$PE$ = Precio de emisión de cada Serie de Bonos.

$i$  = Tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie, en tanto por uno.

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

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

- Las TACP se asumen constantes en el 8% y 10% respectivamente a lo largo de la vida del empréstito 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 tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes para cada Serie, a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial conforme a lo previsto en el apartado III.8.1 del presente Folleto.

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR**

(IMPORTES EN EUROS)

**TACP = 8%**

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo Total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
29 nov 2002									
20 ene 2003	1.519,15	500,79	2.019,94	0,00	539,79	539,79	0,00	633,68	633,68
18 abr 2003	3.262,59	829,08	4.091,67	0,00	907,87	907,87	0,00	1.066,76	1.066,76
18 jul 2003	3.208,68	828,94	4.037,62	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
20 oct 2003	3.152,62	827,41	3.980,03	0,00	969,77	969,77	0,00	1.139,49	1.139,49
19 ene 2004	3.074,72	773,56	3.848,28	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
19 abr 2004	2.979,38	746,79	3.726,17	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
19 jul 2004	2.904,94	720,85	3.625,79	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2004	2.852,30	695,56	3.547,86	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 ene 2005	2.780,67	678,10	3.458,77	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2005	2.674,83	639,42	3.314,25	0,00	928,50	928,50	0,00	1.091,00	1.091,00
18 jul 2005	2.624,97	623,24	3.248,21	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2005	2.574,36	606,99	3.181,35	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 ene 2006	2.507,89	584,33	3.092,22	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2006	2.406,20	550,03	2.956,23	0,00	928,50	928,50	0,00	1.091,00	1.091,00
18 jul 2006	2.354,05	535,20	2.889,25	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2006	2.304,10	520,36	2.824,46	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 ene 2007	2.240,02	500,08	2.740,10	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2007	2.150,30	469,92	2.620,22	0,00	928,50	928,50	0,00	1.091,00	1.091,00
18 jul 2007	2.102,26	456,42	2.558,68	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2007	2.056,10	442,94	2.499,04	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 ene 2008	1.902,10	424,84	2.326,94	4.506,92	949,13	5.456,05	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2008	1.785,43	403,66	2.189,09	3.741,42	896,50	4.637,92	7.312,10	1.103,12	8.415,22
18 jul 2008	1.766,68	388,12	2.154,80	3.635,87	861,38	4.497,25	3.672,97	1.022,46	4.695,43
20 oct 2008	1.724,16	385,03	2.109,19	3.548,37	854,52	4.402,89	3.584,57	1.014,32	4.598,89
19 ene 2009	1.674,27	357,73	2.032,00	3.445,70	793,93	4.239,63	3.480,86	942,40	4.423,26
20 abr 2009	1.606,79	343,15	1.949,94	3.306,81	761,58	4.068,39	3.340,56	904,00	4.244,56
20 jul 2009	1.567,31	329,17	1.896,48	3.225,56	730,54	3.956,10	3.258,48	867,15	4.125,63
19 oct 2009	1.526,61	315,52	1.842,13	3.141,81	700,26	3.842,07	3.173,87	831,21	4.005,08
18 ene 2010	1.479,87	302,23	1.782,10	3.045,61	670,76	3.716,37	3.076,68	796,20	3.872,88
19 abr 2010	1.419,15	289,35	1.708,50	2.920,66	642,17	3.562,83	2.950,46	762,26	3.712,72
19 jul 2010	1.383,23	276,99	1.660,22	2.846,73	614,75	3.461,48	2.875,78	729,71	3.605,49
18 oct 2010	1.343,66	264,95	1.608,61	2.765,28	588,02	3.353,30	2.793,50	697,99	3.491,49
18 ene 2011	1.299,37	256,04	1.555,41	2.674,13	568,24	3.242,37	2.701,42	674,50	3.375,92
18 abr 2011	1.239,69	239,28	1.478,97	2.551,31	531,06	3.082,37	2.577,34	630,37	3.207,71
18 jul 2011	1.191,31	231,15	1.422,46	2.451,75	513,01	2.964,76	2.476,77	608,94	3.085,71
18 oct 2011	1.143,63	223,20	1.366,83	2.353,63	495,37	2.849,00	2.377,65	588,01	2.965,66
18 ene 2012	1.095,24	213,14	1.308,38	2.254,03	473,03	2.727,06	2.277,03	561,49	2.838,52
18 abr 2012	1.041,88	201,29	1.243,17	2.144,22	446,73	2.590,95	2.166,10	530,27	2.696,37
18 jul 2012	999,72	192,22	1.191,94	2.057,44	426,60	2.484,04	2.078,44	506,38	2.584,82
18 oct 2012	969,80	185,53	1.155,33	1.995,87	411,76	2.407,63	2.016,23	488,76	2.504,99
18 ene 2013	939,37	176,99	1.116,36	1.933,26	392,82	2.326,08	1.952,99	466,27	2.419,26
18 abr 2013	898,68	165,06	1.063,74	1.849,51	366,33	2.215,84	1.868,38	434,83	2.303,21
18 jul 2013	870,47	159,07	1.029,54	1.791,45	353,03	2.144,48	1.809,73	419,05	2.228,78
18 oct 2013	843,96	153,16	997,12	1.736,88	339,91	2.076,79	1.754,61	403,47	2.158,08
20 ene 2014	815,15	148,90	964,05	1.677,60	330,46	2.008,06	1.694,72	392,25	2.086,97
18 abr 2014	780,00	132,53	912,53	1.605,26	294,13	1.899,39	1.621,64	349,14	1.970,78
18 jul 2014	755,11	130,26	885,37	1.554,03	289,09	1.843,12	1.569,89	343,15	1.913,04
20 oct 2014	732,40	127,76	860,16	1.507,29	283,55	1.790,84	1.522,67	336,57	1.859,24
19 ene 2015	707,47	117,31	824,78	1.456,00	260,35	1.716,35	1.470,86	309,04	1.779,90
20 abr 2015	677,82	111,15	788,97	1.394,96	246,68	1.641,64	1.409,20	292,81	1.702,01
20 jul 2015	655,54	105,25	760,79	1.349,11	233,58	1.582,69	1.362,88	277,26	1.640,14
19 oct 2015	633,02	99,54	732,56	1.302,77	220,92	1.523,69	1.316,06	262,23	1.578,29

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
18 ene 2016	608,99	94,03	703,02	1.253,33	208,69	1.462,02	1.266,12	247,71	1.513,83
18 abr 2016	579,65	88,73	668,38	1.192,94	196,92	1.389,86	1.205,11	233,75	1.438,86
18 jul 2016	9.612,34	83,68	9.696,02	19.782,49	185,72	19.968,21	19.984,33	220,45	20.204,78
	<b>100.000,00</b>	<b>20.246,02</b>	<b>120.246,02</b>	<b>100.000,00</b>	<b>35.539,79</b>	<b>135.539,79</b>	<b>100.000,00</b>	<b>41.992,09</b>	<b>141.992,09</b>

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR**

(IMPORTES EN EUROS)

**TACP = 10%**

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
29 nov 2002									
20 ene 2003	1.727,71	500,79	2.228,50	0,00	539,79	539,79	0,00	633,68	633,68
18 abr 2003	3.788,28	827,32	4.615,60	0,00	907,87	907,87	0,00	1.066,76	1.066,76
18 jul 2003	3.702,67	822,55	4.525,22	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
20 oct 2003	3.615,44	816,37	4.431,81	0,00	969,77	969,77	0,00	1.139,49	1.139,49
19 ene 2004	3.502,22	758,84	4.261,06	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
19 abr 2004	3.368,59	728,35	4.096,94	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
19 jul 2004	3.262,41	699,02	3.961,43	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2004	3.183,26	670,62	3.853,88	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 ene 2005	3.082,04	649,97	3.732,01	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2005	2.941,16	609,31	3.550,47	0,00	928,50	928,50	0,00	1.091,00	1.091,00
18 jul 2005	2.868,47	590,47	3.458,94	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2005	2.795,56	571,71	3.367,27	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 ene 2006	2.704,58	547,11	3.251,69	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2006	2.574,88	511,93	3.086,81	0,00	928,50	928,50	0,00	1.091,00	1.091,00
18 jul 2006	2.504,08	495,20	2.999,28	0,00	938,82	938,82	0,00	1.103,12	1.103,12
18 oct 2006	2.435,85	478,60	2.914,45	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 ene 2007	2.352,07	457,17	2.809,24	0,00	949,13	949,13	0,00	1.115,24	1.115,24
18 abr 2007	2.240,05	426,98	2.667,03	0,00	928,50	928,50	0,00	1.091,00	1.091,00
18 jul 2007	1.980,65	412,22	2.392,87	6.627,22	938,82	7.566,04	5.674,44	1.103,12	6.777,56
18 oct 2007	1.988,80	399,32	2.388,12	4.093,00	886,23	4.979,23	4.134,77	1.051,96	5.186,73
18 ene 2008	1.920,96	381,81	2.302,77	3.953,39	847,38	4.800,77	3.993,73	1.005,85	4.999,58
18 abr 2008	1.843,50	360,94	2.204,44	3.793,97	801,06	4.595,03	3.832,69	950,86	4.783,55
18 jul 2008	1.779,18	344,89	2.124,07	3.661,61	765,44	4.427,05	3.698,97	908,58	4.607,55
20 oct 2008	1.725,66	340,26	2.065,92	3.551,45	755,17	4.306,62	3.587,69	896,38	4.484,07
19 ene 2009	1.664,07	314,38	1.978,45	3.424,70	697,72	4.122,42	3.459,65	828,20	4.287,85
20 abr 2009	1.584,07	299,89	1.883,96	3.260,06	665,57	3.925,63	3.293,32	790,03	4.083,35
20 jul 2009	1.535,65	286,10	1.821,75	3.160,40	634,96	3.795,36	3.192,65	753,71	3.946,36
19 oct 2009	1.486,59	272,73	1.759,32	3.059,44	605,29	3.664,73	3.090,66	718,49	3.809,15
18 ene 2010	1.431,08	259,79	1.690,87	2.945,21	576,57	3.521,78	2.975,26	684,39	3.659,65
19 abr 2010	1.361,21	247,33	1.608,54	2.801,41	548,92	3.350,33	2.830,00	651,57	3.481,57
19 jul 2010	1.318,45	235,48	1.553,93	2.713,40	522,62	3.236,02	2.741,09	620,35	3.361,44
18 oct 2010	1.272,97	224,00	1.496,97	2.619,82	497,15	3.116,97	2.646,55	590,12	3.236,67
18 ene 2011	1.222,59	215,26	1.437,85	2.516,12	477,75	2.993,87	2.541,79	567,09	3.108,88
18 abr 2011	1.157,44	200,06	1.357,50	2.382,05	444,00	2.826,05	2.406,36	527,03	2.933,39
18 jul 2011	1.106,79	192,20	1.298,99	2.277,79	426,57	2.704,36	2.301,04	506,34	2.807,38
18 oct 2011	1.057,26	184,57	1.241,83	2.175,87	409,64	2.585,51	2.198,07	486,24	2.684,31
18 ene 2012	1.006,56	175,27	1.181,83	2.071,53	388,98	2.460,51	2.092,67	461,73	2.554,40
18 abr 2012	951,48	164,60	1.116,08	1.958,18	365,31	2.323,49	1.978,16	433,62	2.411,78
18 jul 2012	907,48	156,32	1.063,80	1.867,62	346,92	2.214,54	1.886,67	411,80	2.298,47
18 oct 2012	874,96	150,05	1.025,01	1.800,68	333,01	2.133,69	1.819,06	395,28	2.214,34
18 ene 2013	841,42	142,35	983,77	1.731,68	315,92	2.047,60	1.749,35	375,00	2.124,35
18 abr 2013	798,43	132,01	930,44	1.643,20	292,97	1.936,17	1.659,97	347,76	2.007,73
18 jul 2013	768,71	126,52	895,23	1.582,03	280,80	1.862,83	1.598,18	333,31	1.931,49
18 oct 2013	740,63	121,15	861,78	1.524,23	268,87	1.793,10	1.539,78	319,15	1.858,93
20 ene 2014	710,28	117,12	827,40	1.461,77	259,94	1.721,71	1.476,69	308,54	1.785,23
18 abr 2014	674,02	103,67	777,69	1.387,15	230,07	1.617,22	1.401,30	273,10	1.674,40
18 jul 2014	648,45	101,33	749,78	1.334,53	224,89	1.559,42	1.348,15	266,95	1.615,10
20 oct 2014	624,82	98,84	723,66	1.285,90	219,37	1.505,27	1.299,02	260,39	1.559,41
19 ene 2015	599,14	90,25	689,39	1.233,04	200,29	1.433,33	1.245,62	237,75	1.483,37
20 abr 2015	569,10	85,03	654,13	1.171,23	188,72	1.359,95	1.183,18	224,01	1.407,19
20 jul 2015	9.198,28	80,08	9.278,36	18.930,32	177,72	19.108,04	19.123,47	210,96	19.334,43
<b>100.000,00</b>	<b>18.178,13</b>	<b>118.178,13</b>	<b>100.000,00</b>	<b>32.114,96</b>	<b>132.114,96</b>	<b>100.000,00</b>	<b>37.910,63</b>	<b>137.910,63</b>	

**b) Caso práctico de aplicación de fechas y periodos de tiempo definidos en los apartados II.10 y II.11 del presente Folleto Informativo, relativos a determinación y pagos de intereses y de amortización de Bonos.**

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión de las definiciones y reglas de aplicación de fechas y periodos descritos en los apartados II.10 y II.11 relativos a intereses y amortización de los Bonos se expone a continuación el siguiente ejemplo, dividiéndolo en características para la primera Fecha de Pago (por su carácter atípico) como para segunda y sucesivas Fechas de Pago:

**1. Primera Fecha de Pago: 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.**

*(Otorgamiento de la Escritura de Constitución: 27 de noviembre de 2002)*

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el primer Periodo de Devengo de Interés:
- 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso: 27 de noviembre de 2002.
- b) Notificaciones:
- Extraordinaria de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos -anuncio en prensa, según apartado III.5.3.c).2: 28 de noviembre de 2002.
  - Extraordinaria del tipo de interés nominal resultante para el primer Periodo de Devengo de Intereses: 28 de noviembre de 2002. La Sociedad Gestora lo comunicará por escrito, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos.
- c) Primer Periodo de Devengo de Interés:
- Desde el 29 de noviembre de 2002 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 20 de enero de 2003, excluida.
- d) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles): 16 de enero de 2003.
- e) Notificaciones ordinarias periódicas (comunicación según los apartados III.5.3.a).2 y III.5.3.c).1:
- Del resto de la información periódica: hasta el 19 de enero de 2003, inclusive.

**2. Segunda Fecha de Pago: 22 de abril de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de abril de 2003.**

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el segundo Periodo de Devengo de Interés:
- 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago: 16 de enero de 2003.
- b) Notificaciones ordinarias periódicas (comunicación según los apartados III.5.3.a).1 y III.5.3.c).1:
- Del tipo de interés resultante para el segundo Periodo de Devengo de Interés: hasta el 22 de enero de 2003, inclusive.
- c) Segundo Periodo de Devengo de Interés:
- Desde el 20 de enero de 2003 (primera Fecha de Pago), incluida, hasta el 22 de abril de 2003, excluida.

- d) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles): 16 de abril de 2003.
- e) Notificaciones ordinarias periódicas (comunicación según los apartados III.5.3.a).2 y III.5.3.c).1:
- Del resto de la información periódica: hasta el 21 de abril de 2003, inclusive.

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

Para el supuesto en que los tipos de interés nominales aplicables a cada una de las Series, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en los tipos del cuadro contenido en el apartado II.12.a) de este Folleto, esos tipos se traducirían en las Tasas Internas de Rentabilidad ("TIR") para el tomador de cada una de las Series que se muestran en el cuadro contenido a continuación, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculadas sin considerar el efecto fiscal, y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado para unas tasas de amortización anticipada constante (TACP) del 8% y del 10%.

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
<b>Interés efectivo previsto (TIR)</b>	3,539%	3,820%	4,499%

**II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.**

El interés efectivo para el Fondo ha sido calculado mediante la fórmula de la tasa interna de rentabilidad (TIR), que se describe en el apartado II.12.a) anterior, con los siguientes supuestos:

- que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en los tipos del cuadro contenido en el apartado II.12.a)
- que se asumen las hipótesis mencionadas en el apartado II.12.a), y,
- que al valor nominal de la Emisión de Bonos se le deducen los gastos previstos de constitución y emisión.

El interés efectivo previsto para el Fondo sería el 3,581% o el 3,583% para unas TACP del 8% y 10%, respectivamente, bajo las hipótesis recogidas en el párrafo anterior.

Los gastos previstos son los siguientes:

**Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.**

• Comisión inicial Sociedad Gestora	80.500,00
• Aranceles notariales, auditoría, calificación y asesoramiento legal	133.568,00
• Tasas CNMV (emisión y admisión)	46.183,94
• Honorarios de AIAF y del SCLV	19.130,72
• Gastos de publicidad de la emisión, imprenta y otros	14.029,04
<b>Total gastos</b>	<b>293.411,70</b>

**II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo, que pudiera haber sido concedida por alguna de las entidades intervinientes en el proceso de titulización amparado por el presente Folleto.**

No existen garantías especiales sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de BANCO ZARAGOZANO que se recogen en el apartado IV.1.d) de este Folleto relativos a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias derivada de los Préstamos Hipotecarios Participados que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCO ZARAGOZANO a la Sociedad Gestora.

**II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que existen tales.**

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con su sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1, II.5 y II.17 de este Capítulo.

**II.17 Mercados secundarios organizados para los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores y plazo máximo concreto en que se presentará esta solicitud y los demás documentos necesarios para proceder a la admisión.**

De conformidad con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en 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. La Sociedad Gestora se compromete a 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 de que, transcurrido el plazo señalado, 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 han dado lugar a dicho incumplimiento, todo ello mediante el procedimiento de notificación extraordinaria de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3 del Folleto. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora.



## **II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición.**

### **II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos.**

La colocación de la Emisión de Bonos de cada una de las Series A, B y C se dirige a inversores institucionales, ya sean personas jurídicas o patrimonios sin personalidad jurídica, tales como Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva, entidades aseguradoras, o a entidades como las entidades de crédito, las Sociedades de Valores o las entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por la Ley 37/1998) para gestionar carteras de terceros, que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables.

En el caso de entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores, las órdenes de suscripción o adquisición las realizarán estas entidades por cuenta de los inversores que previamente hubieran firmado con dichas entidades el oportuno contrato de gestión de cartera de valores.

El inversor potencial dispone, además como complemento a su propio análisis sobre la calidad de los valores que se ofrecen en suscripción por este Folleto, la evaluación otorgada por la Agencia de Calificación que figura en el apartado II.3 de este Capítulo.

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

#### **Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

#### **Tramos.**

Cada una de las Series se compone exclusivamente de un tramo de colocación.

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

Los Bonos objeto de esta emisión gozan de las siguientes consideraciones legales, a los efectos de su suscripción o adquisición por determinados inversores:

- (i) Los Bonos de la Serie A tienen una ponderación del 50 por 100 en el coeficiente de solvencia que deben mantener las Entidades de Crédito y las Sociedades y Agencias de Valores de acuerdo con lo dispuesto en las Órdenes Ministeriales de 30 de diciembre de 1992 y de 29 de diciembre de 1992, respectivamente, reformadas por la Orden Ministerial del 13 de abril de 2000.

La CNMV en la fecha de registro del Folleto ha otorgado a los Bonos de la Serie A la ponderación que se menciona en el párrafo anterior, habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los Préstamos Hipotecarios Participados por la emisión de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo han sido concedidos con garantía de primera hipoteca sobre viviendas residenciales situadas en España; (ii) que los Préstamos Hipotecarios Participados y las Participaciones Hipotecarias cumplen los requisitos

de la legislación vigente sobre regulación del Mercado Hipotecario; (iii) que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80 por 100 del valor de tasación de la correspondiente vivienda hipotecada en garantía; (iv) las declaraciones realizadas por BANCO ZARAGOZANO que se recogen en el Capítulo IV de este Folleto; y (v) las calificaciones otorgadas por Moody's, como evaluación del riesgo de crédito de los Bonos que se recoge en el apartado II.3 de este Capítulo.

- (ii) Los Bonos de la Series B y C no gozan de la ponderación del 50 por 100 en el coeficiente de solvencia de las Entidades de Crédito y de las Sociedades y Agencias de Valores a que se refieren las Órdenes citadas en el apartado anterior.
- (iii) Los Bonos de la Serie A cumplen los criterios de selección para ser admitidos como activos de garantía de operaciones con el Banco Central Europeo.

Una vez estén admitidos los Bonos a cotización en AIAF podrán:

- (i) Ser aptos para la inversión de las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas, de conformidad con el artículo 50 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- (ii) Ser aptos para la inversión del Fondo de Provisiones Técnicas de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca.
- (iii) Ser aptos para la inversión de los Fondos de Pensiones de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.
- (iv) Ser aptos para la inversión del Patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva con arreglo a las normas particulares establecidas para cada una de ellas en los artículos 4, 10, 18, 25 de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, y en su posterior desarrollo reglamentario, y con el Real Decreto 91/2001, de 2 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre.

### **II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición.**

El periodo de suscripción (el “**Periodo de Suscripción**”) se iniciará las 12:00 horas (hora CET) del día 28 de noviembre de 2002, y finalizará a las 17:00 horas (hora CET) del mismo día.

### **II.18.4 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?**

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción establecido en el apartado anterior, ante BANCO ZARAGOZANO, en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora, a través de sus oficinas y sucursales, y con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en los apartados siguientes.

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

#### **II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora el 29 de noviembre de 2002 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 12:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

#### **II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su período máximo de validez.**

La Entidad Aseguradora y Colocadora entregará a los suscriptores de los Bonos un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos suscritos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable.

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en el apartado II.5 del presente Folleto.

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

La Entidad Aseguradora y Colocadora procederá libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, la Entidad Aseguradora y Colocadora podrá dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas.

La Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el apartado II.19.1 del presente Capítulo.

#### **II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora.**

La colocación de los Bonos de cada Serie se llevará a cabo por BANCO ZARAGOZANO, como Entidad Aseguradora y Colocadora, con arreglo a las condiciones que se recogen en este apartado conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

El compromiso de la Entidad Aseguradora y Colocadora en cuanto a su participación en el aseguramiento de la colocación de los Bonos de cada Serie será por la totalidad de la Emisión de Bonos según se detalla a continuación:

Entidad Aseguradora y Colocadora	Importe nominal asegurado (euros)					
	Bonos Serie A		Bonos Serie B		Bonos Serie C	
	Número	Nominal	Número	Nominal	Número	Nominal
BANCO ZARAGOZANO	3.040	304.000.000	66	6.600.000	28	2.800.000
<b>Total</b>	<b>3.040</b>	<b>304.000.000</b>	<b>66</b>	<b>6.600.000</b>	<b>28</b>	<b>2.800.000</b>

Es intención de la Entidad Aseguradora y Colocadora suscribir en su propio nombre la totalidad de la Emisión de Bonos.

La Entidad Aseguradora y Colocadora no percibirá con cargo al Fondo remuneración alguna por el aseguramiento y la colocación de la Emisión de Bonos .

## II.19.2 Entidad Directora de la Emisión.

BANCO ZARAGOZANO intervendrá como Entidad Directora de la Emisión de Bonos, reproduciéndose a continuación, declaración firmada de la persona con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia la Circular 2/1994, de 16 de Marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria:

### **Declaración de Banco Zaragozano, S.A.**

*D. José Luis Lorente Navarro, en nombre y representación de BANCO ZARAGOZANO, S.A., con domicilio en Zaragoza, calle Coso número 47, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA y la emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe de trescientos trece millones cuatrocientos mil (313.400.000) euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 4 de noviembre de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

### **DECLARA**

*· Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*

*· Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Madrid, a 22 de noviembre de 2002.*

Como Anexo VI al presente Folleto se adjunta fotocopia de las cartas de BANCO ZARAGOZANO, S.A, en la que efectúan las citadas declaraciones.

La Entidad Directora no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

**II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento, y demás elementos relevantes.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con BANCO ZARAGOZANO como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora.

La Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Período de Suscripción; 2) abono al Fondo, antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal total de los Bonos colocados y, en su caso, los suscritos por cuenta propia; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 5) entrega a la Sociedad Gestora de la información sobre el control de difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos dentro de los siete días posteriores a la Fecha de Desembolso; y 6) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

El compromiso de aseguramiento de la Entidad Aseguradora y Colocadora será por la totalidad de la Emisión de Bonos. La Entidad Aseguradora y Colocadora no percibirá con cargo al Fondo remuneración por el aseguramiento y la colocación de la Emisión de Bonos.

BANCO ZARAGOZANO intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora. Ésta no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

**II.19.4 Prorrateo en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan.**

No procede.

**II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores.**

Los Bonos, representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo.

La Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente entregará a los suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por aquéllos de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos suscritos se acreditarán por la correspondiente anotación en el registro contable.

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se encuentran sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los Préstamos Hipotecarios Participados, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, 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 del impago de los Préstamos Hipotecarios Participados por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

## **II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes.**

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

Dado que la presente oferta se representará por anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización, en un mercado secundario oficial de valores español, siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

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

Durante la vida de los Bonos, el régimen fiscal de los mismos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

### **II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España.**

*Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

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

En el supuesto de las rentas derivadas de la percepción de los cupones de los bonos, el rendimiento íntegro vendrá determinado por la cuantía de los intereses percibidos, incluyendo la retención a cuenta del IRPF que, en su caso, se hubiera practicado.

En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los Bonos, se computará como rendimiento de capital mobiliario la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación) y su valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos accesorios de adquisición).

Los rendimientos negativos derivados de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los Bonos que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

El rendimiento neto de capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de los Bonos. Los rendimientos que se deriven de la transmisión, reembolso o

amortización de los Bonos que hubieren permanecido en el patrimonio del inversor por un período de tiempo superior a dos años se reducirán en un 30%.

Los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 18% de retención a cuenta del IRPF de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RIRPF).

No existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los Bonos, por estar éstos representados mediante anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial de valores español, salvo la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones que se realicen dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón cuando (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español, o un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, y (ii) estos rendimientos estén exceptuados de la obligación de retener para el adquirente.

#### *Impuesto sobre Sociedades.*

Los rendimientos, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades se integrarán en la base imponible en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención conforme a lo establecido en el artículo 57.q) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, modificado por la redacción dada en el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. No obstante, de acuerdo con la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999, el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta estará sujeto a los siguientes requisitos:

1. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las entidades depositarias, a través del Agente de Pagos, el importe líquido que resulte de la aplicación al tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.
2. Antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento de cada cupón, las entidades depositarias deberán presentar ante la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos una relación detallada de los titulares sujetos pasivos del Impuesto con sus datos identificativos, el número de valores de los que sean titulares a la fecha de vencimiento de cada cupón, los rendimientos brutos correspondientes e importe retenido.
3. Los titulares de los Bonos deberán acreditar tal circunstancia ante las entidades depositarias antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, a fin de que las entidades depositarias puedan elaborar la relación indicada en el apartado anterior.
4. La Sociedad Gestora, tan pronto como reciba la citada relación, abonará inmediatamente, a través del Agente de Pagos, a las entidades depositarias el importe retenido a dichos sujetos pasivos o contribuyentes.
5. Las entidades depositarias abonarán inmediatamente el importe retenido a los titulares sujetos pasivos o contribuyentes.



## II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España.

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

### *Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.*

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operan mediante establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pudieran determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los mismos supuestos y condiciones que se han mencionado para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades residentes en España.

### *Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.*

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

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible correspondiente a los intereses y rendimientos de los Bonos el tipo del 18 por 100.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

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

Los rendimientos obtenidos de los Bonos, tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

En ningún caso será de aplicación esta exención, cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentos los rendimientos derivados de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

De acuerdo con la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000, a los efectos de aplicar la exclusión de retención fiscal o la retención a un tipo reducido por aplicación de los límites de imposición establecidos en los Convenios de doble imposición, las entidades depositarias deberán presentar al Agente de Pagos o a la Sociedad Gestora, antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, una relación detallada de los titulares de los Bonos no residentes en territorio español sin mediación de establecimiento permanente con los datos relativos a la Serie y vencimiento, la identificación del titular el número de valores de los que es titular a la fecha de vencimiento de cupón, los rendimientos brutos correspondientes y la retención a practicar. Los titulares de los Bonos no residentes deberán a su vez haber acreditado ante las entidades depositarias su residencia a efectos fiscales mediante la presentación del certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, teniendo en cuenta que dicho certificado tiene una validez de un (1) año desde su expedición.

En el supuesto de no poder acreditar, a estos efectos, la residencia fiscal, los rendimientos obtenidos de los Bonos tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por los titulares no residentes quedarán sujetos a tributación al régimen general antes señalado, si bien podrán solicitar la devolución del exceso de retención o tributación mediante el procedimiento previsto en la legislación vigente.

### **II.22.3 Imposición indirecta sobre la transmisión de los Bonos.**

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

### **II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio.**

Las personas físicas sujetas al Impuesto por obligación personal, que sean titulares de Bonos a 31 de diciembre de cada año, integrarán éstos en la base imponible de este Impuesto por su valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

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

#### **II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades.

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

El importe neto de la Emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio por la adquisición de las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCO ZARAGOZANO que se agrupan en el activo del Fondo.

#### **II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.**

No existen compromisos con ninguna entidad para intervenir en el mercado secundario de los Bonos, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

#### **II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación.**

##### **II.25.1 Enumeración de las personas tanto físicas como jurídicas.**

- a) El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.
- b) FRESHFIELDS BRUCKHAUS DERINGER, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.
- c) BANCO ZARAGOZANO, S.A., es la entidad cedente de los Préstamos Hipotecarios Participados a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, íntegramente suscritas por el Fondo en su constitución.
- d) BANCO ZARAGOZANO, S.A interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos.
- e) BANCO ZARAGOZANO, S.A interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.
- f) DELLOITE & TOUCHE interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios que servirán para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

**II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos (Participaciones Hipotecarias) adquiridos por el Fondo.**

*“D. MARIO MASÍA VICENTE, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, nº. 120, y en relación con la constitución del Fondo BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, por importe de trescientos trece millones cuatrocientos mil ( 313.400.000) euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada con fecha 4 de noviembre de 2002, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, que desarrolla, a su vez del Real Decreto 291/92, de 27 de marzo),*

**DECLARA**

*Que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, y demás entidades intervinientes o de algunas informaciones significativas contenidas en el Folleto, ni con la propia Sociedad Gestora ni con BANCO ZARAGOZANO, S.A., entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias que agrupa el Fondo.”*

**II.25.3 Declaración de la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias.**

D. José Luis Lorente Navarro, en nombre y representación de BANCO ZARAGOZANO, declara que ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto Informativo y que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. La carta de BANCO ZARAGOZANO con la mencionada declaración se adjuntan a este Folleto Informativo como Anexo VII



## CAPITULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se encuentran amparadas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupe en el momento de constitución, y el Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios Participados que integran el activo del Fondo se encuentran reguladas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior (el “**Real Decreto 685/1982**”).

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para suscribir las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCO ZARAGOZANO, agruparlas y emitir los Bonos con cargo al mismo.

La duración del Fondo será hasta el 18 de octubre de 2032, Fecha de Vencimiento Final de la Emisión de Bonos.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto, apartado tercero de la Ley 19/1992, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

#### **III.2 Denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios.**

La denominación del Fondo es “BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA” y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BZ HIPOTECARIO 4 FTH
- BZ HIPOTECARIO 4 F.T.H.

### **III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo.**

#### **III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo a aquél.**

De acuerdo con el artículo quinto, apartado dos, de la Ley 19/1992, la administración y representación legal del Fondo corresponden a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 19/1992, en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución. El Ministerio de Economía y Hacienda autorizó la creación de la Sociedad Gestora como Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria con fecha 17 de diciembre de 1992, y posteriormente, el 4 de octubre de 1999, autorizó su transformación en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Asimismo, se haya inscrita en el registro especial abierto a tal efecto por la CNMV con el número 2. La información sobre la Sociedad Gestora se recoge en el Capítulo VI de este Folleto.

Con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo sexto de la Ley 19/1992 y el artículo 12.1 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. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados III.5.2 y III.5.3 de este Capítulo.

#### **III.3.1.1 Administración y representación del Fondo.**

Los principios 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 la Escritura de Constitución y/o en el presente Folleto Informativo, las siguientes:

##### **Principios de actuación de la Sociedad Gestora.**

###### **1. Principio de diligencia.**

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo frente a los intereses de terceros y a los que le son propios.

## **2. Disponibilidad de medios.**

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

## **3. Código de Conducta.**

La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

### **Obligaciones y actuaciones de la Sociedad Gestora para la administración del Fondo.**

#### **1. Gestión del Fondo.**

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a cada Serie de la Emisión de Bonos por la Agencia de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir, en representación del Fondo, cuantos contratos se prevén en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) 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 este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, la Agencia de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (vii) 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.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Agencia de Calificación la información que razonablemente le requiera.



- (ix) Facilitar a los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el apartado V.3 del Folleto o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y, podrá en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que lo haya comunicado previamente a la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda.

## **2. En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios Participados.**

- (i) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de cada Participación Hipotecaria.
- (iii) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (iv) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (v) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.

## **3. En relación con la Emisión de Bonos.**

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.

- (ii) 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 cada una de las Series de Bonos, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en el apartado II.10, publicándolo en la forma prevista en los apartado III.5.3. a) y c).
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados de cada una de las Series de los Bonos de conformidad con lo previsto en el apartado II.10, publicándolo en la forma prevista en los apartado III.5.3.a) y c).
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3, y publicarlo en la forma prevista en loa apartados III.5.3. a) y c).

#### **4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios.**

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente en CAJA MADRID.
- (iv) En el supuesto de que la calificación a la deuda a corto plazo de CAJA MADRID asignada por Moody's experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso de la calificación de P-1, efectuar las actuaciones previstas con relación al Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) que se describen en el apartado V.3.1.
- (v) Ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba del Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto que le corresponda al Fondo por los mismos.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

#### **5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo.**

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y las obligaciones de pago o retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### III.3.2 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 de titulización que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de 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) En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos de titulización gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el Boletín del mercado secundario organizado en que coticen los valores del Fondo.

#### *Sustitución forzosa.*

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en suspensión de pagos o quiebra 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 de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto 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 la Escritura de Constitución y 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.

### **III.3.3 Subcontratación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos, 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 de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **III.3.4 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.**

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 por importe de ochenta mil quinientos (80.500) euros que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Comisión periódica: igual al 0,0270% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago, se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$C = B \times \frac{0,0270}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde :

*C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada.*

*B = Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, en la Fecha de Pago anterior.*

*d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo que corresponda.*

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a diecinueve mil setecientos (19.700) euros, o su equivalente proporcional a los días efectivos que correspondan a cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses. 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 anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2004 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año

Si en una Fecha de Pago 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, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

### **III.4 Valor patrimonial del fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento.**

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupe en el momento de constitución, y el Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

La descripción, características y precio de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados se recogen en el Capítulo IV de este Folleto.

La información relativa a los Bonos que se emiten se recoge detalladamente en el Capítulo II de este Folleto.

#### **III.4.1 Activo del Fondo.**

El activo del Fondo estará integrado por:

##### **a) En su origen.**

- (i) Las Participaciones Hipotecarias suscritas y agrupadas en el Fondo, representadas por títulos nominativos unitarios, referidas a una participación del 100% sobre el principal e intereses, ordinarios y de demora, y cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios Participados, que se detallan en el Capítulo IV de este Folleto.

Las características de los préstamos hipotecarios seleccionados de la cartera de BANCO ZARAGOZANO, que serán en su mayor parte objeto de cesión al Fondo a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, se detallan en el apartado IV.4 de este Folleto.

- (ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos.
- (iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.

- (iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) integrado por las cantidades obtenidas del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado, según se detalla en el apartado V.3.1 de este Folleto.

**b) Durante la vida del Fondo.**

- (i) El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales activados.
- (iii) Los saldos de periodificación de intereses ordinarios y de demora devengados y no pagados de las Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados, y los restantes derechos conferidos al Fondo.
- (iv) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados, los derechos derivados de los contratos de seguro, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.
- (v) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses periodificados devengados y no vencidos, de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

**III.4.2 Pasivo del Fondo.**

El pasivo del Fondo estará integrado por:

**a) En su origen.**

- (i) La Emisión de Bonos que asciende a trescientos trece millones cuatrocientos mil (313.400.000) euros de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:
- Serie A por importe nominal total de trescientos cuatro millones (304.000.000) de euros integrada por tres mil cuarenta (3.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
  - Serie B por importe nominal total de seis millones seiscientos mil (6.600.000) euros integrada por sesenta y seis (66) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
  - Serie C por importe nominal total de dos millones ochocientos mil (2.800.000) euros integrada por veintiocho (28) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

Las características de la Emisión de Bonos se establecen en el Capítulo II de este Folleto.

- (ii) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCO ZARAGOZANO.
- (iii) El Préstamo para Gastos Iniciales que se establece en el apartado V.3.3 de este Folleto, destinado a la financiación de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias, y por el importe restante a cubrir el desfase temporal entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.
- (iv) El Préstamo Subordinado que se establece en el apartado V.3.2 de este Folleto, destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

**b) Durante la vida del Fondo:**

- (i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y los intereses periodificados devengados y no vencidos.
- (ii) El principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.
- (iii) Los saldos de periodificación por las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

**III.4.3 Fondo de Reserva.**

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago, mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido (el “**Importe del Fondo de Reserva**”) de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe:

El Importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Cuatro millones doscientos treinta mil novecientos (4.230.900) euros, equivalente al 1,35% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
  - a) La cantidad resultante de aplicar al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Pago en curso los porcentajes siguientes en función del margen medio ponderado sobre los índices de referencia Euribor o Mibor aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados para la determinación del tipo de interés nominal variable, calculado a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

<b>Margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados</b> (en puntos básicos porcentuales)	<b>Porcentaje a aplicar al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos</b>
<b>Mayor o igual a 95</b>	<b>2,20%</b>
<b>Inferior a 95 y mayor o igual a 85</b>	<b>2,70%</b>
<b>Inferior a 85 y mayor o igual a 75</b>	<b>3,20%</b>

- b) La cantidad resultante de aplicar al importe nominal de la Emisión de Bonos los porcentajes siguientes en función del margen medio ponderado sobre los índices de referencia Euribor o Mibor aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados para la determinación del tipo de interés nominal variable, calculado a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

<b>Margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados</b> (en puntos básicos porcentuales)	<b>Porcentaje a aplicar al importe nominal de la Emisión de Bonos</b>
<b>Mayor o igual a 95</b>	<b>0,550%</b>
<b>Inferior a 95 y mayor o igual a 85</b>	<b>0,625%</b>
<b>Inferior a 85 y mayor o igual a 75</b>	<b>0,750%</b>

Para el caso de los Préstamos Hipotecarios Participados con índices de referencia distintos a los tipos o índices Euribor o Mibor, a efectos de su homogeneización con los citados índices, se considerará como margen o diferencial del Préstamo Hipotecario el resultado de incrementar al margen aplicable la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice EURIBOR a un año (Referencia interbancaria a un año) y del (b) índice de referencia correspondiente.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- ii) Que se produzca un Déficit de Amortización, tal como se ha definido en el apartado II.11.3.4.4 de este Folleto.
- iii) Que el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, sea menor al tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos de las Series A, B y C en el Periodo de Devengo de Intereses anterior más un diferencial de 0,40%.



No obstante, si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de la Agencia de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

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

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

#### **III.4.4. Operaciones de cobertura de riesgos y 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 las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y, en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesario para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

Las operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se concertarán por cuenta del Fondo son:

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (ii) Contrato de Préstamo Subordinado.
- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iv) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- (v) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

(vi) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en el apartado V.3 del presente Folleto, además de la descripción más exhaustiva del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias que se realiza en el apartado IV.2

#### **III.4.5 Ingresos del Fondo.**

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería.

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, de las Participaciones Hipotecarias.
- c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- d) El importe del Préstamo Subordinado destinado a la constitución inicial del Fondo de Reserva, y, posteriormente, el importe correspondiente a la dotación del mismo.
- e) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos.

#### **III.4.6 Gastos a cargo del Fondo.**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

##### **Gastos iniciales.**

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado II.14 del Folleto. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

##### **Gastos a lo largo de la vida del Fondo.**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- a) Si fuera el caso, remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- c) 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.
- d) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) 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.
- g) Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.
- h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios Participados y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- i) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- j) Gastos financieros de la Emisión de Bonos.
- k) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.
- l) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- m) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.
- n) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.**

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

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural.

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 imposibilita su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, la legislación vigente en dicha materia.

### **III.5.2 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.**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a la Agencia de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente la información descrita a continuación, excepción hecha de la contenida en el apartado e) que tendrá carácter anual, en relación con cada una de las Series de Bonos, con el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, amortizaciones anticipadas, y con la situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas en el apartado III.5.3 del presente Folleto, y de cuanta información adicional le sea requerida.

#### **a) Con relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo de Principal Pendiente y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Si fuera el caso, intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. El importe del Déficit de Amortización si existiera.
6. Vida media estimada de los Bonos de cada una de las Series bajo el mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados, según se determina en el apartado d) siguiente.

#### **b) Con relación a las Participaciones Hipotecarias:**

1. Saldo Vivo.
2. Intereses vencidos y no cobrados a la fecha de dicho informe.
3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Préstamos Hipotecarios Participados a la fecha de dicho informe.

#### **c) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:**

Informe sobre el importe a que ascienden los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización, y su posterior aplicación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

#### **d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados:**

Listado demostrativo de la tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados.

#### **e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:**

Balance, memoria, cuenta de resultados, informe de gestión e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

### **III.5.3 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

**a) Notificaciones ordinarias periódicas.**

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 titulares de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - i) La tasa de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados durante el trimestre natural anterior a la Fecha de Pago.
  - ii) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado II.12.a).
  - iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, 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) Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y del SCLV, en un plazo máximo de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**b) Notificaciones extraordinarias.**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. La constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como los tipos de interés nominales de cada una de las Series de Bonos determinados para el primer periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV, el Acta Notarial de extinción del Fondo y procedimiento liquidación seguido a que hace referencia el apartado III.8.1 de este Folleto.

**c) Procedimiento de notificación a los titulares de los Bonos.**

Las notificaciones a los titulares de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias.

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien 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, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora, para que lo ponga en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

3. Notificaciones y otras informaciones.

Las Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

**d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.

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

Las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 5.10 de la Ley 19/1992).
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del I.V.A.) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

(artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, confirmado por sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).

- (iii) El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, sometido en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales que configuran el Impuesto.
- (iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta (artículo 57 letra k) del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades).
- (v) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 5.10 de la Ley 19/1992).

### **III.7 Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.**

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para ello, y siempre que la modificación no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y haya sido comunicada previamente por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y a la CNMV u organismo administrativo competente. Dicha modificación será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

### **III.8 Liquidación y extinción del Fondo.**

#### **III.8.1 Liquidación Anticipada del Fondo.**

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.
- (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 requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.

- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.3.2 del presente Folleto.

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

- (i) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los Bonos o de los otros conceptos en orden de prelación anterior a los Bonos de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos.

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

- (ii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3 del presente Folleto y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV y de la Agencia de Calificación, 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 Prolación de Pagos.

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 en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo a:

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.



En los casos (i), (iii) y (iv) anteriores, BANCO ZARAGOZANO gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir las Participaciones Hipotecarias u otros bienes procedentes de las mismas que permanezcan en el activo del Fondo, o para otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a BANCO ZARAGOZANO relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito, dentro de los diez días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva a que se refiere el apartado III.8.2 siguiente, 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 correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva y salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos.

### **III.8.2 Extinción del Fondo.**

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes causas:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 anterior.
- (iii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

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

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

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

También se extinguirá el Fondo por resolución de la Constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Período de Suscripción. En este caso, se resolverá la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la emisión de los Bonos.

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 III.5.3.b) y c) de este Folleto. 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. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles que se señalan en el apartado II.14 con el Préstamo para Gastos Iniciales, 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.

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

**IV.1 Descripción de las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo.**

BANCO ZARAGOZANO, S.A., procederá a la emisión de Participaciones Hipotecarias según lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, que modifica ciertos artículos del anterior, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de las mismas en el Fondo en virtud de lo establecido en la Ley 19/1992 y demás disposiciones aplicables. Dado el carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de las Participaciones Hipotecarias no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones Hipotecarias será al menos igual al importe total de la Emisión de Bonos. Cada Participación Hipotecaria representa un 100 por ciento del principal y de los intereses pendientes de amortizar y de vencer, respectivamente, y cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a los que correspondan, que se detallan en el apartado c) siguiente.

Los Préstamos Hipotecarios Participados cedidos a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias son parte de una selección de préstamos hipotecarios, cuyas características se describen en el apartado IV.4 de este Capítulo. El principal pendiente de vencer de los 6.069 préstamos hipotecarios seleccionados al 25 de octubre de 2002, ascendía a dicha fecha a 329.554.229,95 euros.

**a) Identificación de las Entidades de Crédito emisoras de dichas participaciones:**

La entidad emisora de las mencionadas Participaciones Hipotecarias es BANCO ZARAGOZANO, titular de los Préstamos Hipotecarios Participados.

BANCO ZARAGOZANO, como titular de los Préstamos Hipotecarios Participados hasta la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantizará en la Escritura de Constitución del Fondo a la Sociedad Gestora y al Fondo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados:

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, cumplen todos los requisitos establecidos en ellas y son susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización Hipotecaria.

- (4) Que las Participaciones Hipotecarias 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 Participados a que correspondan.
- (5) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios Participados existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- (7) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (8) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y a los Préstamos Hipotecarios Participados que se incluirán en el Anexo 5 de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios Participados y Participaciones Hipotecarias y son correctos y completos.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que los mismos se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- (10) Que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (11) Que todos los Deudores son personas físicas.
- (12) Que los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- (13) Que los Préstamos Hipotecarios Participados no se hallan incursos en la situación de créditos hipotecarios excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (14) Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCO ZARAGOZANO de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (15) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.

- (16) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas, situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANCO ZARAGOZANO, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (17) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80% del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario Participado.
- (18) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en más de un 20% del valor de tasación.
- (19) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, BANCO ZARAGOZANO ha contratado una póliza global de seguro para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.
- (20) Que los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten en este acto.
- (21) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados tiene débitos vencidos pendientes de cobro.
- (22) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados sea titular de ningún derecho de crédito frente a BANCO ZARAGOZANO por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias.
- (23) Que BANCO ZARAGOZANO ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, y en este sentido se adjuntará anexo a la Escritura de Constitución, un Memorándum sobre los criterios de concesión de préstamos hipotecarios.
- (24) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas en los archivos de BANCO ZARAGOZANO adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios Participados están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (25) Que, en el día de la emisión, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria a que corresponda, y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

- (26) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios Participados es anterior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.
- (27) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios Participados han sido administrados y están siendo administrados por BANCO ZARAGOZANO de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (28) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada por los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (29) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (16) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (30) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (31) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (32) Que los Préstamos Hipotecarios Participados causan baja en el activo de BANCO ZARAGOZANO en la fecha de la Escritura de Constitución, por el importe en que son participados, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de Banco de España, sin perjuicio de los efectos que la suscripción parcial o total de la Emisión de Bonos pueda tener para BANCO ZARAGOZANO según dicha Circular.
- (33) Que la información sobre la cartera de las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios Participados contenida en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (34) Que, en el día de la emisión, no existe en circulación ninguna emisión de cédulas hipotecarias y de bonos hipotecarios realizada por BANCO ZARAGOZANO.
- (35) Que los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios Participados no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otras participaciones hipotecarias.
- (36) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias.

**b) Número e importe de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo:**

Las Participaciones Hipotecarias que BANCO ZARAGOZANO emitirá en la constitución del Fondo para su suscripción, constituirán un número aún no determinado de Participaciones Hipotecarias cuyo capital total ascenderá a un valor al menos igual al importe al que asciende el total de la presente Emisión de Bonos.

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias será a la par. El precio total que el Fondo deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias será el importe equivalente a la suma de (i) el

valor nominal del capital o principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias (los “**intereses corridos**”).

El pago del precio total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

- (i) La parte del precio de emisión a que ascienda el valor nominal del capital de todas las Participaciones Hipotecarias, epígrafe (i) del párrafo segundo anterior, se satisfará en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) La parte del precio correspondiente al pago de los intereses corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, epígrafe (ii) del párrafo segundo anterior, se efectuará en la fecha de cobro correspondiente a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos, posterior a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de que se resuelva la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a BANCO ZARAGOZANO en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y (iii) BANCO ZARAGOZANO dará de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios Participados en el activo de su balance.

**c) Descripción de derechos que, a favor de su tenedor, confieren dichas participaciones sobre los préstamos que las respaldan:**

Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación del 100 por ciento en el principal, en los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado.

BANCO ZARAGOZANO, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 sustitución o de recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de lo previsto en el apartado IV.1.d) siguiente.

En concreto, las Participaciones Hipotecarias confieren a sus titulares los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios Participados.

- c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.
- e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BANCO ZARAGOZANO, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios Participados que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario Participado, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y emisión de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de los intereses ordinarios que lo serán desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias.

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCO ZARAGOZANO será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios Participados, hasta el importe de lo asegurado, autorizando cada una de las escrituras de préstamo hipotecario a que, en caso de impago de la prima correspondiente por parte del deudor (tomador) del seguro, BANCO ZARAGOZANO, acreedor hipotecario, satisfaga por cuenta del Deudor el importe que corresponda a la prima de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, BANCO ZARAGOZANO formalizará la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANCO ZARAGOZANO por este concepto.

Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de las Participaciones Hipotecarias no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de BANCO ZARAGOZANO derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.



**d) Reglas previstas para la sustitución de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo:**

- a) En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital del Préstamo, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.
- b) En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias, que alguna no se ajustase a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCO ZARAGOZANO a la Sociedad Gestora, BANCO ZARAGOZANO se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:
  1. La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria en tal circunstancia, sea BANCO ZARAGOZANO o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. BANCO ZARAGOZANO dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación, o para proceder a su sustitución, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevas participaciones hipotecarias de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el capital pendiente de la participación y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo participado, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco su calificación en relación con lo previsto en el apartado II.3 de este Folleto. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo sustituyente, siendo éste susceptible de integrarse en un Fondo de Titulización Hipotecaria, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, BANCO ZARAGOZANO procederá a cancelar la Participación Hipotecaria afectada, a estampillar el título representativo de la misma, y a emitir otra u otras participaciones que la sustituyan.
  2. La sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al Préstamo Hipotecario Participado correspondiente a la misma, como a la nueva o nuevas participaciones hipotecarias emitidas, con los datos de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior, copia de la cual entregará la Sociedad Gestora a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y al Organismo Rector de AIAF, y se comunicará a la Agencia de Calificación.
- c) Subsidiariamente a la obligación asumida conforme al apartado b) inmediatamente anterior, caso de ser procedente la sustitución de alguna Participación Hipotecaria y no procederse a la emisión de nuevas participaciones hipotecarias en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla 1 de dicho apartado, BANCO ZARAGOZANO procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo, del capital pendiente, de los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria y mediante el estampillado en el título representativo de la misma.

**e) Otras condiciones establecidas en la emisión de dichas Participaciones Hipotecarias y en su suscripción por el Fondo y el régimen establecido, en su caso, para la transmisión de dichas Participaciones Hipotecarias:**

El precio de emisión y las condiciones de suscripción y desembolso de las Participaciones Hipotecarias, así como la descripción de los derechos que confieren, se han descrito anteriormente en los epígrafes b) y c) del presente apartado.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho en tanto su adquisición está limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado. La transmisión de la Participación Hipotecaria y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario Participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

BANCO ZARAGOZANO, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre cada Préstamo Hipotecario Participado, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

- a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario Participado, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

**f) Representación de las Participaciones Hipotecarias y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta:**

Las Participaciones Hipotecarias se representarán en títulos nominativos unitarios, que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, y en concreto los datos registrales de los inmuebles garantes de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y representadas mediante títulos nominativos, quedarán depositadas en BANCO ZARAGOZANO, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCO ZARAGOZANO por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias que se otorgará entre BANCO ZARAGOZANO y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO ZARAGOZANO custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

**g) Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados a que se refiere el apartado IV.2 siguiente:**

BANCO ZARAGOZANO, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el “**Contrato de Administración**”), las relaciones entre BANCO ZARAGOZANO (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato el “**Administrador**”) y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y el depósito de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir 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 subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,10% anual.

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 la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

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 de los Préstamos Hipotecarios Participados, tales como los gastos o costas judiciales ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, o por la administración y la gestión de venta de inmuebles y bienes adjudicados, 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 del Fondo.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

**IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados, con especial atención a los procedimientos previstos en relación con retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria y, en su caso, modificación o renegociación de los préstamos.**

**IV.2.1 Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados.**

BANCO ZARAGOZANO seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios Participados y, como Administrador, dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales no hubiera emitido participaciones hipotecarias y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el citado Contrato de Administración.

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 y de administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los “servicios”) de los Préstamos Hipotecarios Participados regulados por el citado Contrato de Administración es la siguiente:

**1. Duración.**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con aquellos en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible resolución anticipada del Contrato de Administración si fuera legalmente posible de conformidad con los términos del mismo.

**2. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios Participados y las pólizas de seguros de daños de los inmuebles hipotecados 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 ejecución de un Préstamo Hipotecario Participado, o le fuere exigido por cualquier autoridad competente y previa información a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitarán, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos.

**3. Gestión de cobros.**

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguros sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 dichos Préstamos Hipotecarios Participados.

Siempre y cuando dichos pagos sean recibidos por el Administrador, éste procederá a abonarlos en su integridad al Fondo, en la fechas de cobro establecidas en los días 2, 12 y 22 de cada mes, o el Día Hábil anterior en caso de que no fueran un Día Hábil, por las cantidades que hubiere recibido en los intervalos de días entre el 25 del mes anterior y los días 5 y 15 del mes en curso, respectivamente, según los términos y condiciones establecidos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello fuera necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá modificar los plazos, las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración.

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

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

En los Préstamos Hipotecarios Participados en los que el tipo de interés sea variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

#### **5. Ampliación de hipoteca.**

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario Participado hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar del Deudor en cuestión:

- i) la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza, o
- ii) la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

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

#### **6. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados.**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios Participados le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario Participado y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario Participado.

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas.

## **7. Información.**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios Participados, con la situación de morosidad y con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios Participados, y con las actuaciones en caso de demora y subasta de inmuebles, todo ello por los procedimientos y con la periodicidad establecidos 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 Hipotecarios Participados 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.

## **8. Responsabilidad del Administrador.**

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 Hipotecarios Participados, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias suscritas 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 e información de los Préstamos Hipotecarios Participados.

## **9. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios Participados.**

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios Participados, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el correspondiente Memorándum sobre los Criterios de Concesión de los Préstamos Hipotecarios, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo, 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, en el caso de que pudieran derivarse consecuencias que perjudiquen, en forma alguna, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

El Deudor podrá instar la subrogación al Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario Participado y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario Participado y de la Participación Hipotecaria correspondiente.

#### **10. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios Participados.**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios Participados o sus hipotecas y garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios Participados en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios Participados, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que de si de préstamos sin participar se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, deberá 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 de los Préstamos Hipotecarios Participados en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, siempre que en virtud de las mismas no se perjudique el rango de los Préstamos Hipotecarios Participados ni la calificación de los Bonos.

##### **a) Renegociación del tipo de interés.**

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 Hipotecario Participado.
2. En cualquier caso, toda renegociación suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación, que deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.
3. No obstante, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, no permitirá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, la renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados en el caso de que se produzcan cualquiera de las circunstancias siguientes:
  - i) Que el margen medio o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados no sea superior a 75 puntos básicos porcentuales sobre los tipos o índice de referencia Euribor o Mibor.
  - ii) Que la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado se realice a un margen o diferencial aplicable a los índices Euribor y Mibor inferior a 50 puntos básicos porcentuales.
4. Adicionalmente, y sin perjuicio de los apartados anteriores, en caso de renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados con un margen o diferencial aplicable a los índices Euribor o Mibor inferior a 70 puntos básicos porcentuales, el Administrador se

compromete a abonar al Fondo, en concepto de compensación por la autorización concedida a la renegociación del Préstamo Hipotecario Participado, el importe a que ascienda en cada fecha de liquidación del Préstamo, la diferencia negativa entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario Participado durante el periodo de liquidación de intereses a que correspondan, y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario Participado en el mismo período de liquidación aplicando al principal del mismo en la fecha de liquidación, un tipo de interés nominal anual igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, según se determina en el apartado 11.10.1.c), vigente al inicio del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses, más (ii) un diferencial de 70 puntos básicos porcentuales.

5. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios Participados con índices de referencia distintos a los tipos o índices Euribor o Mibor, a efectos de su homogeneización con los citados índices, se considerará como margen o diferencial del Préstamo Hipotecario el resultado de incrementar al margen aplicable la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice EURIBOR a un año (Referencia interbancaria a un año) y del (b) índice de referencia correspondiente.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios Participados podrá ser postergada (“**alargamiento 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 Hipotecario Participado, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial de las Participaciones Hipotecarias a que correspondan los Préstamos Hipotecarios Participados sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del capital o principal inicial total a que ascienda la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario Participado concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario Participado, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de diciembre de 2031.
  - c) Que el Préstamo Hipotecario Participado no hubiere tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con una antigüedad superior a un (1) mes, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de efectividad del alargamiento del plazo.
- (iv) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador.



En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario Participado, o de sus vencimientos, 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 Hipotecarios Participados. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados serán custodiados por el Administrador, de conformidad con lo establecido en el número 2 del presente apartado.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados, o del plazo de vencimiento, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991, de 16 de Junio, del Banco de España.

#### **11. Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor.**

El Administrador aplicará la misma diligencia y el mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios Participados que los que aplica al resto de los préstamos de su cartera. El Administrador, con carácter general, deberá instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario Participado que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanuda los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

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 en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales 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 Participado 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 de la Participación Hipotecaria, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario Participado.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCO ZARAGOZANO otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de BANCO ZARAGOZANO pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios Participados el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos 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 de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Adicionalmente, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

#### **12. Acción ejecutiva contra el Administrador.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios Participados, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

#### **13. Compensación.**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios Participados mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios Participados pudiera ser compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario Participado correspondiente

#### **14. Subcontratación.**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos. 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 que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **15. Sustitución.**

En caso de incumplimiento por el Administrador de cualquiera de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir del Administrador el

cumplimiento de lo acordado o, si fuera el caso y legalmente posible, la resolución del Contrato de Administración. Igualmente, en caso de descenso de la calificación del Administrador, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración. En caso de resolución del Contrato, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, siempre que cuente con una calidad crediticia aceptable para la Agencia de Calificación y que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador 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 necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

#### **IV.3 Descripción sucinta y resumida de las políticas generales sobre concesión y condiciones de formalización establecidas en materia de préstamos hipotecarios por las entidades emisoras de las participaciones que se agrupan en el Fondo.**

##### **IV.3.1 Descripción sucinta de los procedimientos establecidos por BANCO ZARAGOZANO, S.A, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios.**

Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos por BANCO ZARAGOZANO, S.A entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se describirán en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución del Fondo, en el correspondiente “Memorándum sobre los criterios de concesión préstamos hipotecarios”.

##### **IV.3.2 Información estadística de la evolución de los importes y número, saldos pendientes, importe medio, interés medio, y plazo de concesión medio, de la cartera de préstamos hipotecarios.**

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos años de la inversión crediticia de BANCO ZARAGOZANO correspondiente a préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos a personas físicas como segmento representativo de los préstamos hipotecarios seleccionados para ser cedidos al Fondo.

Fecha	Inversión crediticia vivienda neta			Préstamos en mora		
	Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal	Préstamos	Saldo	% Tasa de morosidad
1	2	3	4	5	6	7
30.09.2002	41.523	1.764.255,10	4,78%	225	8.090,30	0,46%
31.12.2001	40.496	1.638.639,40	5,60%	199	8.098,60	0,49%
31.12.2000	37.312	1.460.186,9	5,53%	181	5.578,4	0,38%
31.12.1999	33.185	1.261.612,1	4,63%	180	5.579,2	0,44%
31.12.1998	29.472	1.099.534,9	5,64%	162	5.392,3	0,49%
31.12.1997	26.029	964.262,6	6,92%	186	6.537,8	0,68%

Saldos en miles de euros  
4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso  
5: Número de préstamo en mora  
7:  $6/3 \cdot 100$

IV.4

**Descripción de las carteras de préstamos hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.**

**a) Número de préstamos hipotecarios e importe o saldo pendiente de vencimiento de los mismos en la actualidad.**

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias está formada por 6.069 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 25 de octubre de 2002 ascendía a 329.554.229,95 euros, habiendo sido objeto de auditoría por la firma DELOITTE & TOUCHE cuyo Informe de Auditoría figura en el Anexo V al presente Folleto Informativo.

**b) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los préstamos hipotecarios.**

El principal pendiente de los préstamos hipotecarios a 25 de octubre de 2002 se encuentra en un rango entre 6.001,62 euros y 613.547,63 euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de los préstamos hipotecarios en intervalos de 12.000 euros. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002</b>				
<b>Clasificación por principal pendiente</b>				
<b>Intervalo de principal pendiente (en euros)</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Nº.</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
0.00 - 11.999,99	187	3,08	1.789.223,62	0,54
12.000,00 - 23.999,99	792	13,05	15.326.344,67	4,65
24.000,00 - 35.999,99	1.139	18,77	34.345.739,91	10,42
36.000,00 - 47.999,99	1.007	16,59	42.216.909,48	12,81
48.000,00 - 59.999,99	921	15,18	49.860.813,07	15,13
60.000,00 - 71.999,99	617	10,17	40.646.003,30	12,33
72.000,00 - 83.999,99	451	7,43	35.143.681,65	10,66
84.000,00 - 95.999,99	333	5,49	29.784.147,48	9,04
96.000,00 - 107.999,99	193	3,18	19.693.593,86	5,98
108.000,00 - 119.999,99	153	2,52	17.425.630,34	5,29
120.000,00 - 131.999,99	92	1,52	11.506.247,42	3,49
132.000,00 - 143.999,99	55	0,91	7.594.231,62	2,30
144.000,00 - 155.999,99	42	0,69	6.291.886,38	1,91
156.000,00 - 167.999,99	34	0,56	5.484.928,45	1,66
168.000,00 - 179.999,99	12	0,20	2.073.243,95	0,63
180.000,00 - 191.999,99	3	0,05	555.475,56	0,17
192.000,00 - 203.999,99	8	0,13	1.606.380,54	0,49
204.000,00 - 215.999,99	5	0,08	1.037.425,32	0,31
216.000,00 - 227.999,99	6	0,10	1.338.090,40	0,41
228.000,00 - 239.999,99	5	0,08	1.177.787,23	0,36
240.000,00 - 251.999,99	1	0,02	244.017,24	0,07
252.000,00 - 263.999,99	1	0,02	263.756,16	0,08
264.000,00 - 275.999,99	2	0,03	533.418,17	0,16
276.000,00 - 287.999,99	2	0,03	559.662,36	0,17
288.000,00 - 299.999,99	1	0,02	297.166,43	0,09
312.000,00 - 323.999,99	1	0,02	316.162,69	0,10
324.000,00 - 335.999,99	1	0,02	332.506,17	0,10
336.000,00 - 347.999,99	1	0,02	342.553,04	0,10
348.000,00 - 359.999,99	1	0,02	348.805,29	0,11
384.000,00 - 395.999,99	1	0,02	392.810,45	0,12
408.000,00 - 419.999,99	1	0,02	412.040,07	0,13
612.000,00 - 623.999,99	1	0,02	613.547,63	0,19
<b>Total Cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>
	<b>Principal medio:</b>		<b>54.301,24</b>	
	<b>Principal mínimo:</b>		<b>6.001,62</b>	
	<b>Principal máximo:</b>		<b>613.547,63</b>	

**c) Tipo de interés efectivo aplicable en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos hipotecarios.**

Todos los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional tienen el tipo de interés variable. Los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios a 25 de octubre de 2002 se encuentran en un rango entre el 2,75% y el 10,00%, siendo el tipo de interés nominal medio ponderado por el principal pendiente el 4,78%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002</b>					
<b>Clasificación por Tipos de Interés Nominales</b>					
<b>Intervalo % Tipo Interés</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>%Tipo* interés</b>
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>	
2,50 - 2,99	16	0,26	1.603.427,99	0,49	2,86 %
3,00 - 3,49	60	0,99	5.430.150,11	1,65	3,37 %
3,50 - 3,99	125	2,06	8.470.492,40	2,57	3,83 %
4,00 - 4,49	1.153	19,00	65.762.751,98	19,96	4,22 %
4,50 - 4,99	1.802	29,69	100.942.992,83	30,63	4,75 %
5,00 - 5,49	2.589	42,66	132.589.693,20	40,23	5,13 %
5,50 - 5,99	276	4,55	12.865.005,07	3,90	5,55 %
6,00 - 6,49	45	0,74	1.749.728,60	0,53	6,14 %
6,50 - 6,99	2	0,03	117.229,44	0,04	6,50 %
10,00 - 10,49	1	0,02	22.758,33	0,01	10,00 %
<b>Total Cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				<b>4,78 %</b>
	<b>Media Simple:</b>				<b>4,83 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>2,75 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>10,00 %</b>

\*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el principal pendiente.

**d) Índices de referencia aplicables en la actualidad a los préstamos hipotecarios.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del índice de referencia que les es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal, con indicación del margen medio ponderado que se suma al índice de referencia correspondiente para dicha determinación.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002</b>						
<b>Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés</b>						
<b>Índice de referencia</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>%Margen *</b>	<b>%Margen**</b>
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>	<b>s/índice</b>	<b>s/EURIBOR</b>
EURIBOR a 1 año	5.658	93,23	309.225.487,08	93,83	1,00	1,00
TMPH conjunto de entidades	17	0,28	796.049,07	0,24	0,24	1,81
MIBOR a 1 año	393	6,48	19.499.678,42	5,92	1,22	1,22
MIBOR a 6 meses	1	0,02	33.015,38	0,01	1,50	1,54
<b>Total Cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>		

\*Margen sobre índice de referencia medio ponderado por el principal pendiente.  
 \*\* Margen sobre Euribor calculado al incrementar al margen aplicable la diferencia entre las medias simples de los valores de los 3 últimos meses del índice Euribor a 1 año y del índice de referencia correspondiente.

- e) **Fechas de formalización de los préstamos hipotecarios, así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas, con indicación de la vida residual del conjunto de los préstamos hipotecarios.**

**Fecha de formalización.**

Los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional han sido formalizados en fechas comprendidas entre el 14.02.1994 y el 31.05.2002, siendo la antigüedad media de la cartera de 17,03 meses al 25 de octubre de 2002.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según la fecha de formalización en intervalos semestrales.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002</b>				
<b>Clasificación por fecha formalización del préstamo</b>				
<b>Intervalo de fechas</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
01/01/1994 a 30/06/1994	5	0,08	82.978,52	0,03
01/07/1994 a 31/12/1994	9	0,15	227.006,85	0,07
01/01/1995 a 30/06/1995	4	0,07	80.260,26	0,02
01/07/1995 a 31/12/1995	5	0,08	208.327,34	0,06
01/01/1996 a 30/06/1996	26	0,43	1.031.192,89	0,31
01/07/1996 a 31/12/1996	8	0,13	471.346,97	0,14
01/01/1997 a 30/06/1997	25	0,41	1.036.315,51	0,31
01/07/1997 a 31/12/1997	16	0,26	687.761,43	0,21
01/01/1998 a 30/06/1998	34	0,56	1.549.721,50	0,47
01/07/1998 a 31/12/1998	37	0,61	1.732.870,93	0,53
01/01/1999 a 30/06/1999	65	1,07	3.010.781,69	0,91
01/07/1999 a 31/12/1999	140	2,31	6.752.314,31	2,05
01/01/2000 a 30/06/2000	244	4,02	12.821.573,37	3,89
01/07/2000 a 31/12/2000	421	6,94	24.219.599,50	7,35
01/01/2001 a 30/06/2001	1.961	32,31	103.183.449,69	31,31
01/07/2001 a 31/12/2001	2.031	33,47	117.677.828,80	35,71
01/01/2002 a 30/06/2002	1.038	17,10	54.780.900,39	16,62
<b>Total Cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>
<b>Antigüedad media ponderada</b>		<b>17,03</b>	<b>Meses</b>	
<b>Antigüedad máxima</b>	<b>14/02/1994</b>	<b>104,38</b>	<b>Meses</b>	
<b>Antigüedad mínima</b>	<b>31/05/2002</b>	<b>4,83</b>	<b>Meses</b>	

**Fecha de vencimiento final y vida residual.**

Los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 1.04.2003 y el 1.01.2032.

La amortización de los préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, periodo durante el cual los deudores hipotecarios deben satisfacer cuotas comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002</b>						
<b>Clasificación por fecha de vencimiento final</b>						
<b>Año de vencimiento final</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>Vida Residual *</b>	
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>	<b>Meses</b>	<b>Fecha</b>
2003	4	0,07	48.278,15	0,01	8,39	7/07/2003
2004	18	0,30	225.344,62	0,07	21,33	4/08/2004
2005	30	0,49	495.417,79	0,15	32,96	24/07/2005
2006	83	1,37	2.118.213,52	0,64	44,12	29/06/2006
2007	77	1,27	1.925.822,34	0,58	55,95	24/06/2007
2008	106	1,75	2.922.011,62	0,89	68,71	16/07/2008
2009	158	2,60	4.713.656,76	1,43	80,29	4/07/2009
2010	179	2,95	6.452.255,46	1,96	92,73	17/07/2010
2011	392	6,46	16.807.587,44	5,10	104,31	5/07/2011
2012	244	4,02	9.992.551,19	3,03	114,50	10/05/2012
2013	201	3,31	8.909.692,62	2,70	127,59	13/06/2013
2014	198	3,26	8.488.019,27	2,58	139,43	8/06/2014
2015	238	3,92	11.166.367,27	3,39	152,30	5/07/2015
2016	601	9,90	31.196.971,41	9,47	164,04	26/06/2016
2017	232	3,82	12.091.313,90	3,67	173,98	25/04/2017
2018	145	2,39	7.593.675,81	2,30	187,96	24/06/2018
2019	234	3,86	12.696.273,76	3,85	200,49	10/07/2019
2020	303	4,99	18.728.451,43	5,68	211,99	24/06/2020
2021	681	11,22	42.438.013,17	12,88	224,50	10/07/2021
2022	233	3,84	14.129.294,12	4,29	233,28	3/04/2022
2023	163	2,69	9.675.595,56	2,94	248,57	13/07/2023
2024	256	4,22	16.493.017,11	5,00	260,17	30/06/2024
2025	247	4,07	16.523.925,66	5,01	272,24	2/07/2025
2026	639	10,53	44.153.075,81	13,40	283,67	15/06/2026
2027	256	4,22	17.711.768,38	5,37	292,51	11/03/2027
2028	30	0,49	1.754.459,31	0,53	308,78	19/07/2028
2029	54	0,89	4.132.814,05	1,25	319,81	19/06/2029
2030	53	0,87	4.582.765,89	1,39	333,91	22/08/2030
2031	12	0,20	1.218.148,88	0,37	345,08	28/07/2031
2032	2	0,03	169.447,65	0,05	350,23	1/01/2032
<b>Total cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media Ponderada:</b>				<b>209,62</b>	
	<b>Media Simple:</b>				<b>192,52</b>	
	<b>Mínimo:</b>				<b>5,19</b>	<b>1/04/2003</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>350,23</b>	<b>1/01/2032</b>

\*Vida residual (meses y fecha) son medias ponderadas por el principal pendiente.

f) **Indicación del valor máximo, mínimo y medio de la relación: “importe actual del préstamo/valor de tasación”.**

La razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 25.10.2002 y el valor de tasación de la vivienda hipotecada de los préstamos hipotecarios que integran la

cartera provisional se encontraba comprendida entre el 2,30% y el 79,93%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo 49,25%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha relación.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002</b>					
<b>Clasificación por Relación principal pendiente /Valor Tasación</b>					
<b>Intervalos Relación</b>	<b>Préstamos</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>(%) Principal pendiente/ V. Tasación *</b>
		<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>	
0,01 - 5,00	24	0,40	258.739,94	0,08	4,11 %
5,01 - 10,00	154	2,54	2.681.327,67	0,81	8,32 %
10,01 - 15,00	295	4,86	6.658.199,74	2,02	12,83 %
15,01 - 20,00	380	6,26	11.013.805,92	3,34	17,62 %
20,01 - 25,00	397	6,54	14.535.585,24	4,41	22,53 %
25,01 - 30,00	427	7,04	17.013.458,23	5,16	27,67 %
30,01 - 35,00	457	7,53	20.878.393,59	6,34	32,44 %
35,01 - 40,00	483	7,96	25.714.681,00	7,80	37,49 %
40,01 - 45,00	549	9,05	30.832.918,99	9,36	42,56 %
45,01 - 50,00	619	10,20	37.479.362,68	11,37	47,57 %
50,01 - 55,00	471	7,76	30.988.396,01	9,40	52,60 %
55,01 - 60,00	543	8,95	34.326.469,38	10,42	57,40 %
60,01 - 65,00	335	5,52	25.044.814,35	7,60	62,67 %
65,01 - 70,00	314	5,17	23.021.688,22	6,99	67,55 %
70,01 - 75,00	339	5,59	26.132.009,99	7,93	72,59 %
75,01 - 80,00	282	4,65	22.974.379,00	6,97	77,21 %
<b>Total Cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				<b>49,26 %</b>
	<b>Media Simple:</b>				<b>43,29 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>2,30 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>79,93 %</b>

\*Relación Principal pendiente /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.

**g) Indicación de la distribución geográfica por Comunidades Autónomas del importe actual de los préstamos hipotecarios.**

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de los préstamos hipotecarios, según las Comunidades Autónomas donde se ubican las viviendas que les sirven de garantía.

El cuadro recoge, además del número de préstamos y el principal pendiente, la relación principal pendiente /valor de tasación media ponderada correspondiente a los préstamos cuya garantía se ubica en cada una de las Comunidades Autónomas.



Cartera de préstamos hipotecarios al día 25.10.2002					
Clasificación por Comunidades Autónomas					
Comunidad Autónoma	Préstamos		Principal pendiente		(% Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
Andalucía	937	15,44	53.206.809,33	16,15	52,93 %
Aragón	352	5,80	17.248.952,81	5,23	50,20 %
Asturias	80	1,32	3.773.307,57	1,14	46,00 %
Baleares	137	2,26	8.793.071,30	2,67	44,11 %
Canarias	427	7,04	25.255.139,57	7,66	50,31 %
Cantabria	56	0,92	2.806.464,19	0,85	48,29 %
Cataluña	1.065	17,55	62.700.127,37	19,03	48,07 %
País Vasco	97	1,60	5.123.997,27	1,55	44,49 %
Extremadura	39	0,64	1.457.206,44	0,44	54,02 %
Galicia	130	2,14	5.759.136,65	1,75	47,01 %
Castilla y León	269	4,43	13.448.906,95	4,08	51,80 %
Madrid	1.185	19,53	71.739.541,52	21,77	46,70 %
Castilla La Mancha	320	5,27	14.928.170,76	4,53	51,98 %
Murcia	109	1,80	4.793.055,58	1,45	48,96 %
Navarra	28	0,46	1.424.555,89	0,43	43,85 %
La Rioja	21	0,35	891.561,31	0,27	46,99 %
Comunidad Valenciana	817	13,46	36.204.225,44	10,99	50,56 %
<b>Total Cartera</b>	<b>6.069</b>	<b>100,00</b>	<b>329.554.229,95</b>	<b>100,00</b>	<b>49,26 %</b>
*Relación Principal pendiente /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.					

**h) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos hipotecarios 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 principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos de la cartera provisional que se encontraban a 25 de octubre de 2002 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 25.10.2002				
Intervalo Días	Préstamos	Principal pendiente de vencer	Principal vencido no pagado	
				% s/ Principal pendiente total
De 1 a 15 días	29	1.386.001,60	5.589,22	0,002
De 16 a 30 días	165	9.350.720,35	41.135,30	0,012
De 31 a 60 días	93	4.811.427,06	43.327,89	0,013
De 61 a 91 días	19	1.073.590,90	14.572,45	0,004
<b>Total</b>	<b>306</b>	<b>16.621.739,91</b>	<b>104.624,86</b>	<b>0,032</b>

Tal como declara BANCO ZARAGOZANO en el apartado IV.1.a) (21), ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados que finalmente sea objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias para la constitución del Fondo tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su emisión.

- i) Indicación del importe actual de préstamos hipotecarios que se hallan considerados por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias como activos con una ponderación del 50%, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las Entidades de Crédito.**

Todos los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional se hallaban considerados por BANCO ZARAGOZANO como activos en riesgo con una ponderación del 50% en el coeficiente de solvencia que deben de mantener las Entidades de Crédito, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992.

**CAPITULO V**

**INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo.**

**Balance inicial del Fondo.**

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

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>Inmovilizado</b>	<b>313.710.000,00</b>	<b>Emisión de Bonos</b>	<b>313.400.000,00</b>
Participaciones Hipotecarias	313.416.588,30	Bonos Serie A	304.000.000,00
(exceso por ajuste hasta 16.588,30)		Bonos Serie B	6.600.000,00
Gastos de constitución y emisión*	293.411,70	Bonos Serie C	2.800.000,00
		<b>Otras deudas a largo plazo</b>	<b>5.270.900,00</b>
		Préstamo para Gastos Iniciales	1.040.000,00
		Préstamo Subordinado	4.230.900,00
<b>Activo circulante</b>	<b>4.960.900,00</b>	<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>por determinar</b>
Cuenta de Tesorería *	4.960.900,00	Por intereses corridos de Préstamos	por determinar
Deudores por intereses corridos **	por determinar	Hipotecario Participados **	por determinar
<b>Total activo</b>	<b>318.670.900,00</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>318.670.900,00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>4.230.900,00</b>		
Fondo de Reserva	4.230.900,00		

**(Importes en euros)**

\* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos.

\*\* Conforme a lo expuesto en el apartado IV.1.b) del Folleto.

**V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.**

Los cuadros que figuran a continuación en el apartado V.1.3, se refieren a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente Emisión de Bonos.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Bonos y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

**a) Préstamos Hipotecarios Participados.**

- (i) Volumen de la cartera a 25 de octubre de 2002 de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 329.554.229,95 euros.
- (ii) Tipo de interés: 4,78% (% tipo de interés medio ponderado a fecha 25.10.2002 de la cartera de préstamos seleccionados)
- (iii) TACP: 8% y 10% anual.
- (iv) Porcentaje de morosidad: 0% anual.
- (v) Fallidos que se consideran incobrables: 0%.

**b) Participaciones Hipotecarias.**

- (i) Principal: participación del 100%.
- (ii) Intereses: participación calculada sobre el mismo tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.

**c) Bonos.**

- (i) Importe total: 313.400.000 euros.

	<u>Euros</u>
<b>Bonos Serie A</b>	304.000.000
<b>Bonos Serie B</b>	6.600.000
<b>Bonos Serie C</b>	2.800.000
<b>Total</b>	<b>313.400.000</b>

- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente a los saldos vivos de cada una de las Series.

Los tipos de interés de cada Serie que se asumen para el Primer Periodo de Devengo de Intereses, según se especifica en los apartados II.10.1.f) y II.12.a), son los siguientes:

	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Bonos Serie C</b>
<b>Tipo de interés nominal</b>	3,467%	3,737%	4,387%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses el tipo de interés variable de los Bonos de cada Serie se asume constante, según se especifica en el apartado II.12.a), son los siguientes:

	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Bonos Serie C</b>
<b>Tipo de interés nominal</b>	3,444%	3,714%	4,364%

- (iii) Se asume el ejercicio por parte de la Sociedad Gestora de la opción de amortización anticipada de los Bonos de cada una de las Series cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial.

**d) Contratos complementarios.**

**(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).**

Se asume que la Cuenta de Tesorería se mantendrá en CAJA MADRID.

Tipo de interés: se asume que se mantiene constante en el 3,134% para remunerar las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

**(ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.**

- Importe: Un millón cuarenta mil (1.040.000) euros que se destinarán a financiar los gastos de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos (aproximadamente 293.411,70 euros), a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (hasta 16.588,30 euros) y por el importe restante a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y el pago de intereses de los Bonos (730.000,00 euros).
- Tipo de interés: se asume que se mantiene constante en el 4,214%.
- La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente: (i) La parte del principal del Préstamo destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, se amortizará en veintiuna (21) cuotas trimestrales consecutivas, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, inclusive, y (ii) el resto del principal del Préstamo se amortizará en ocho (8) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la segunda Fecha de Pago.
- 

**(iii) Contrato de Préstamo Subordinado.**

- Importe: 4.230.900 euros que se destinará a dotar el Fondo de Reserva.
- Amortización: se amortizará en cada Fecha de Pago en la misma cuantía que se reduzca el Fondo de Reserva.
- Remuneración variable que se liquidará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a cuenta de su devengo anual por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial.

**e) Fondo de Reserva.**

Constitución inicial en la Fecha de Desembolso por 4.230.900 euros mediante la disposición del principal del Préstamo Subordinado. Posteriormente, se dotará, en cada Fecha de Pago, de forma que su importe sea igual a la cantidad menor de las cantidades siguientes: (i) cuatro millones doscientos treinta mil novecientos (4.230.900) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 2,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el 0,55% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

**f) Gastos, comisiones y margen.**

- (i) Comisión de administración de los Préstamos Hipotecarios Participados: 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.
- (ii) Comisión Sociedad Gestora: 80.500 euros de comisión inicial; 0,027% anual, de comisión periódica, sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, con un importe mínimo anual de 19.700 euros y una hipótesis de IPC anual de 2,5%.
- (iii) Gastos anuales del Fondo por auditoría de cuentas, seguimiento de la calificación y publicación de anuncios, aproximadamente 7.140 euros, y una hipótesis de IPC anual de 2,5%.
- (iv) Comisión de Agencia de Pagos de los Bonos: 300 euros en cada Fecha de Pago.

**V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.**

Para cubrir el posible riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios Participados, se determina la constitución de un Fondo de Reserva, dotado inicialmente con la disposición del Préstamo Subordinado, para atender en cada Fecha de Pago, por insuficiencia de Fondos Disponibles, el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo entre las cuales se incluyen el pago de los intereses y de la amortización de los Bonos. Asimismo, la postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de las Series A y B, y de estos últimos a su vez respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección entre las Series.

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de los Préstamos Hipotecarios Participados, en el apartado II.12.a) del presente Folleto se recoge un cuadro de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepago (TACP).

En general, la calidad de las Participaciones Hipotecarias y los mecanismos establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de amortización anticipada, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de amortización anticipada como de impago acontecido en los Préstamos Hipotecarios Participados, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada. No obstante, las calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de Bonos manifiestan una opinión de la Agencia de Calificación sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y del principal durante la vida de la operación y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.

**V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.**

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en el apartado V.2 del presente Folleto, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de todas las Series, así como los tipos de interés y las tasas de morosidad, de fallidos y de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

(IMPORTES EN EUROS)

TACP =8,00%

29-nov-2002                    313.400.000,00 Emisión de los Bonos  
 4.230.900,00 Préstamo Subordinado  
 1.040.000,00 Préstamo para Gastos Iniciales

Importe Fondo Reserva	Saldo Vivo PH's	Fecha	COBROS				Total
			Principal Amortizado PH's	Intereses PH's	Intereses Reinversión	Reducción Fondo Reserva	
<b>TOTALES:</b>			<b>313.400.000,00</b>	<b>87.339.585,18</b>	<b>2.731.757,66</b>	<b>4.230.900,00</b>	<b>407.702.242,84</b>
4.230.900,00	313.400.000,00	27-nov-2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.230.900,00	308.781.772,90	20-ene-2003	4.618.227,10	2.074.359,84	36.484,23	0,00	6.729.071,17
4.230.900,00	298.863.507,58	18-abr-2003	9.918.265,32	3.650.436,98	87.015,78	0,00	13.655.718,08
4.230.900,00	289.109.115,84	18-jul-2003	9.754.391,74	3.532.365,64	87.341,32	0,00	13.374.098,71
4.230.900,00	279.525.156,93	20-oct-2003	9.583.958,90	3.416.203,41	89.622,34	0,00	13.089.784,65
4.230.900,00	270.178.012,71	19-ene-2004	9.347.144,22	3.302.886,40	86.157,81	0,00	12.736.188,43
4.230.900,00	261.120.695,65	19-abr-2004	9.057.317,06	3.192.345,35	84.112,68	0,00	12.333.775,08
4.230.900,00	252.289.663,32	19-jul-2004	8.831.032,33	3.085.026,05	82.714,30	0,00	11.998.772,68
4.230.900,00	243.618.669,06	18-oct-2004	8.670.994,26	2.979.900,89	80.767,07	0,00	11.731.662,22
4.230.900,00	235.165.428,16	18-ene-2005	8.453.240,90	2.877.378,76	79.980,87	0,00	11.410.600,53
4.230.900,00	227.033.958,55	18-abr-2005	8.131.469,61	2.777.648,40	76.882,96	0,00	10.986.000,97
4.230.900,00	219.054.059,80	18-jul-2005	7.979.898,75	2.681.088,32	76.546,61	0,00	10.737.533,67
4.230.900,00	211.228.004,77	18-oct-2005	7.826.055,03	2.586.148,78	76.009,77	0,00	10.488.213,57
4.230.900,00	203.604.024,91	18-ene-2006	7.623.979,86	2.493.625,87	74.959,85	0,00	10.192.565,59
4.230.900,00	196.289.181,60	18-abr-2006	7.314.843,30	2.403.753,61	72.024,91	0,00	9.790.621,83
4.160.923,41	189.132.882,27	18-jul-2006	7.156.299,33	2.316.976,99	71.665,34	69.976,59	9.614.918,25
4.006.825,30	182.128.422,64	18-oct-2006	7.004.459,63	2.231.893,03	70.617,70	154.098,11	9.461.068,52
3.857.012,60	175.318.754,49	18-ene-2007	6.809.668,15	2.149.122,93	68.425,90	149.812,70	9.177.029,67
3.713.200,34	168.781.833,85	18-abr-2007	6.536.920,64	2.068.863,14	64.623,15	143.812,25	8.814.219,19
3.572.601,11	162.390.959,60	18-jul-2007	6.390.874,25	1.991.326,22	63.182,03	140.599,23	8.585.981,74
3.435.088,81	156.140.400,54	18-oct-2007	6.250.559,06	1.915.382,63	61.597,49	137.512,30	8.365.051,48
3.301.332,31	150.060.559,56	18-ene-2008	6.079.840,97	1.841.506,52	59.653,27	133.756,50	8.114.757,27
3.171.986,02	144.181.182,83	18-abr-2008	5.879.376,73	1.769.659,37	56.977,25	129.346,29	7.835.359,63
3.046.288,79	138.467.672,31	18-jul-2008	5.713.510,52	1.700.061,57	55.017,35	125.697,23	7.594.286,68
2.923.616,70	132.891.668,02	20-oct-2008	5.576.004,29	1.632.204,44	55.286,39	122.672,09	7.386.167,22
2.804.493,94	127.476.997,34	19-ene-2009	5.414.670,68	1.566.345,28	52.111,92	119.122,76	7.152.250,54
2.690.172,70	122.280.577,13	20-abr-2009	5.196.420,21	1.502.501,52	50.185,60	114.321,24	6.863.428,68
2.578.660,39	117.211.835,99	20-jul-2009	5.068.741,14	1.440.929,11	48.684,95	111.512,31	6.669.867,50
2.470.043,55	112.274.706,94	19-oct-2009	4.937.129,05	1.380.778,09	46.535,90	108.616,84	6.473.059,88
2.364.752,60	107.488.754,49	18-ene-2010	4.785.952,45	1.322.483,56	44.407,55	105.290,95	6.258.134,52
2.263.781,31	102.899.150,43	19-abr-2010	4.589.604,05	1.266.082,87	42.699,99	100.971,29	5.999.358,20
2.165.365,63	98.425.710,58	19-jul-2010	4.473.439,85	1.211.698,22	41.382,43	98.415,68	5.824.936,18
2.069.765,81	94.080.264,00	18-oct-2010	4.345.446,58	1.158.655,67	39.458,81	95.599,82	5.639.160,88
1.977.317,33	89.878.060,47	18-ene-2011	4.202.203,54	1.107.388,80	38.188,58	92.448,48	5.440.229,40
1.889.114,92	85.868.859,85	18-abr-2011	4.009.200,62	1.057.933,91	35.838,53	88.202,41	5.191.175,47
1.804.354,50	82.016.113,65	18-jul-2011	3.852.746,20	1.010.628,89	34.652,91	84.760,42	4.982.788,41
1.723.700,00	78.317.553,66	18-oct-2011	3.698.559,99	965.143,80	33.370,65	80.654,50	4.777.728,95
1.723.700,00	74.775.500,25	18-ene-2012	3.542.053,41	921.640,90	31.999,60	0,00	4.495.693,90
1.723.700,00	71.406.017,40	18-abr-2012	3.369.482,85	880.019,96	30.832,06	0,00	4.280.334,87
1.723.700,00	68.172.892,40	18-jul-2012	3.233.125,00	840.314,84	30.101,11	0,00	4.103.540,95
1.723.700,00	65.036.528,47	18-oct-2012	3.136.363,93	802.018,24	29.723,43	0,00	3.968.105,59
1.723.700,00	61.998.550,90	18-ene-2013	3.037.977,57	764.996,13	29.232,23	0,00	3.832.205,93
1.723.700,00	59.092.180,12	18-abr-2013	2.906.370,78	729.204,36	28.043,84	0,00	3.663.618,99
1.723.700,00	56.277.045,53	18-jul-2013	2.815.134,59	694.848,43	27.776,03	0,00	3.537.759,05
1.723.700,00	53.547.657,79	18-oct-2013	2.729.387,74	661.503,22	27.463,32	0,00	3.418.354,29
1.723.700,00	50.911.433,85	20-ene-2014	2.636.223,93	629.316,46	27.849,45	0,00	3.293.389,84
1.723.700,00	48.388.881,28	18-abr-2014	2.522.552,57	598.263,65	25.639,85	0,00	3.146.456,08
1.723.700,00	45.946.836,51	18-jul-2014	2.442.044,77	568.446,75	25.714,50	0,00	3.036.206,02
1.723.700,00	43.578.233,83	20-oct-2014	2.368.602,68	539.513,27	26.254,89	0,00	2.934.370,84
1.723.700,00	41.290.232,53	19-ene-2015	2.288.001,29	511.577,48	25.162,60	0,00	2.824.741,37
1.723.700,00	39.098.149,18	20-abr-2015	2.192.083,35	484.618,66	24.715,05	0,00	2.701.417,06
1.723.700,00	36.978.111,93	20-jul-2015	2.120.037,26	458.710,63	24.376,07	0,00	2.603.123,96
1.723.700,00	34.930.903,95	19-oct-2015	2.047.207,98	433.630,12	23.770,83	0,00	2.504.608,93
1.723.700,00	32.961.389,17	18-ene-2016	1.969.514,78	409.507,54	23.188,47	0,00	2.402.210,79
1.723.700,00	31.086.776,94	18-abr-2016	1.874.612,22	386.331,69	22.646,50	0,00	2.283.590,41
0,00	0,00	18-jul-2016	31.086.776,94	364.387,92	22.083,65	1.723.700,00	33.196.948,52



**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

(IMPORTES EN EUROS)

TACP =8,00%

29-nov-2002

313.400.000,00 Pago Adquisición Participaciones Hipotecarias

1.023.411,70 Gastos de constitución y emisión + desfase temporal

4.230.900,0 Constitución Fondos de Reserva

Fecha	PAGOS									Total
	Gastos Corrientes	Intereses BTH's	Principal Amortizado BTH's	Intereses Préstamo Gastos	Amortizac. Préstamo Gastos	Amortizac. Préstamo Subordinado	Comisión Admón. PH's	Remuneración Préstamo Subordinado		
(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	
<b>TOTALES:</b>	<b>5.250.392,02</b>	<b>65.069.231,06</b>	<b>313.400.000,00</b>	<b>71.692,40</b>	<b>1.023.411,70</b>	<b>4.230.900,00</b>	<b>213.396,42</b>	<b>18.443.219,25</b>	<b>407.702.242,84</b>	
20-ene-2003	213.583,73	1.575.767,27	4.618.227,10	6.380,37	13.971,99	0,00	9.106,71	292.034,01	6.729.071,17	
18-abr-2003	205.872,52	2.610.183,71	9.918.265,32	10.255,69	105.221,99	0,00	8.642,38	797.276,48	13.655.718,08	
18-jul-2003	208.620,17	2.612.822,13	9.754.391,74	9.499,84	105.221,99	0,00	8.454,73	675.088,11	13.374.098,71	
20-oct-2003	197.052,61	2.611.241,13	9.583.958,90	8.671,10	105.221,99	0,00	8.265,10	575.373,82	13.089.784,65	
19-ene-2004	195.286,03	2.444.468,90	9.347.144,22	7.288,88	105.221,99	0,00	7.990,15	628.788,26	12.736.188,43	
19-abr-2004	182.170,51	2.363.095,77	9.057.317,06	6.183,41	105.221,99	0,00	7.638,57	612.147,77	12.333.775,08	
19-jul-2004	183.392,08	2.284.245,79	8.831.032,33	5.077,93	105.221,99	0,00	7.381,03	582.421,54	11.998.772,68	
18-oct-2004	171.995,21	2.207.365,77	8.670.994,26	3.972,45	105.221,99	0,00	7.206,49	564.906,06	11.731.662,22	
18-ene-2005	170.239,04	2.155.306,22	8.453.240,90	2.898,48	105.221,99	0,00	6.957,77	516.736,13	11.410.600,53	
18-abr-2005	156.862,19	2.035.669,34	8.131.469,61	1.742,14	13.971,99	0,00	6.570,87	639.714,84	10.986.000,97	
18-jul-2005	160.629,53	1.987.498,02	7.979.898,75	1.614,71	13.971,99	0,00	6.411,65	587.509,03	10.737.533,67	
18-oct-2005	149.376,79	1.939.104,91	7.826.055,03	1.484,05	13.971,99	0,00	6.251,32	551.969,49	10.488.213,57	
18-ene-2006	147.644,55	1.870.225,19	7.623.979,86	1.335,64	13.971,99	0,00	6.026,91	529.381,44	10.192.565,59	
18-abr-2006	135.850,08	1.763.925,65	7.314.843,30	1.161,43	13.971,99	0,00	5.683,73	555.185,65	9.790.621,83	
18-jul-2006	140.121,20	1.719.844,24	7.156.299,33	1.027,54	13.971,99	69.976,59	5.538,40	508.138,96	9.614.918,25	
18-oct-2006	129.013,99	1.675.758,65	7.004.459,63	890,43	13.971,99	154.098,11	5.392,56	477.483,16	9.461.068,52	
18-ene-2007	127.345,80	1.614.110,07	6.809.668,15	742,02	13.971,99	149.812,70	5.191,94	456.187,00	9.177.029,67	
18-abr-2007	117.019,06	1.520.389,48	6.536.920,64	580,71	13.971,99	143.812,25	4.889,57	476.635,48	8.814.219,19	
18-jul-2007	121.796,83	1.480.374,44	6.390.874,25	440,37	13.971,99	140.599,23	4.757,66	433.166,96	8.585.981,74	
18-oct-2007	110.814,83	1.440.394,08	6.250.559,06	296,81	13.971,99	137.512,30	4.625,50	406.876,92	8.365.051,48	
18-ene-2008	109.217,55	1.385.380,82	6.079.840,97	148,40	13.971,99	133.756,50	4.446,41	387.994,62	8.114.757,27	
18-abr-2008	101.313,37	1.317.190,25	5.879.376,73	0,00	0,00	129.346,29	4.226,13	403.906,87	7.835.359,63	
18-jul-2008	105.433,92	1.265.361,70	5.713.510,52	0,00	0,00	125.697,23	4.059,29	380.224,02	7.594.286,68	
20-oct-2008	94.533,89	1.255.280,99	5.576.004,29	0,00	0,00	122.672,09	3.939,21	333.736,74	7.386.167,22	
19-ene-2009	93.000,13	1.166.282,75	5.414.670,68	0,00	0,00	119.122,76	3.779,64	355.394,68	7.152.250,64	
20-abr-2009	85.168,25	1.118.762,56	5.196.420,21	0,00	0,00	114.321,24	3.546,75	345.209,57	6.863.428,58	
20-jul-2009	90.893,47	1.073.157,78	5.068.741,14	0,00	0,00	111.512,31	3.438,37	322.124,44	6.669.867,50	
19-oct-2009	80.068,27	1.028.673,54	4.937.129,05	0,00	0,00	108.616,84	3.330,27	315.241,92	6.473.059,88	
18-ene-2010	78.618,53	985.344,35	4.785.952,45	0,00	0,00	105.290,95	3.189,11	299.739,13	6.258.134,52	
19-abr-2010	71.861,01	943.341,91	4.589.604,05	0,00	0,00	100.971,29	2.986,65	290.593,29	5.999.358,20	
19-jul-2010	78.053,85	903.062,67	4.473.439,85	0,00	0,00	98.415,68	2.889,34	269.074,80	5.824.936,18	
18-oct-2010	67.283,42	863.802,90	4.345.446,58	0,00	0,00	95.599,82	2.792,56	264.235,61	5.639.160,88	
18-ene-2011	65.926,78	834.739,69	4.202.203,54	0,00	0,00	92.448,48	2.668,52	242.242,39	5.440.229,40	
18-abr-2011	60.136,63	780.119,10	4.009.200,62	0,00	0,00	88.202,41	2.493,98	251.022,74	5.191.175,47	
18-jul-2011	66.802,08	753.601,57	3.852.746,20	0,00	0,00	84.760,42	2.408,71	222.469,43	4.982.788,41	
18-oct-2011	56.115,90	727.698,90	3.698.559,99	0,00	0,00	80.654,50	2.325,39	212.374,26	4.777.728,95	
18-ene-2012	54.931,32	694.882,94	3.542.053,41	0,00	0,00	0,00	2.220,48	201.605,75	4.495.693,90	
18-abr-2012	50.635,18	656.244,12	3.369.482,85	0,00	0,00	0,00	2.097,28	201.875,44	4.280.334,87	
18-jul-2012	57.283,89	626.672,89	3.233.125,00	0,00	0,00	0,00	2.002,50	184.456,66	4.103.540,95	
18-oct-2012	46.694,92	604.873,08	3.136.363,93	0,00	0,00	0,00	1.931,75	178.241,92	3.968.105,59	
18-ene-2013	45.666,99	577.045,27	3.037.977,57	0,00	0,00	0,00	1.842,13	169.673,98	3.832.205,93	
18-abr-2013	41.575,75	538.131,92	2.906.370,78	0,00	0,00	0,00	1.717,67	175.822,87	3.663.618,99	
18-jul-2013	49.217,75	518.604,30	2.815.134,59	0,00	0,00	0,00	1.654,48	153.147,93	3.537.759,05	
18-oct-2013	38.599,23	499.325,59	2.729.387,74	0,00	0,00	0,00	1.591,91	149.449,81	3.418.354,29	
20-ene-2014	37.652,79	485.437,18	2.636.223,93	0,00	0,00	0,00	1.514,07	132.561,86	3.293.389,84	
18-abr-2014	34.194,46	432.078,55	2.522.552,57	0,00	0,00	0,00	1.407,91	156.222,58	3.146.456,08	
18-jul-2014	42.241,31	424.670,10	2.442.044,77	0,00	0,00	0,00	1.352,17	125.897,67	3.036.206,02	
20-oct-2014	31.569,03	416.531,81	2.368.602,68	0,00	0,00	0,00	1.296,96	116.370,37	2.934.370,84	
19-ene-2015	30.698,50	382.450,93	2.288.001,29	0,00	0,00	0,00	1.229,39	122.361,25	2.824.741,37	
20-abr-2015	27.789,11	362.370,99	2.192.083,35	0,00	0,00	0,00	1.139,05	118.034,55	2.701.417,06	
20-jul-2015	36.221,45	343.132,85	2.120.037,26	0,00	0,00	0,00	1.089,70	102.642,69	2.603.123,96	
19-oct-2015	25.465,38	324.527,00	2.047.207,98	0,00	0,00	0,00	1.041,02	106.367,55	2.504.608,93	
18-ene-2016	24.666,46	306.560,31	1.969.514,78	0,00	0,00	0,00	982,76	100.486,49	2.402.210,79	
18-abr-2016	22.487,98	289.275,47	1.874.612,22	0,00	0,00	0,00	916,90	96.297,84	2.283.590,41	
18-jul-2016	23.686,73	272.823,51	1.806.776,94	0,00	0,00	1.723.700,00	864,92	89.096,41	33.196.948,52	

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

(IMPORTES EN EUROS)

TACP =10,00%

29-nov-2002

313.400.000,00 Emisión de los Bonos

4.230.900,00 Préstamo Subordinado

1.040.000,00 Préstamo para Gastos Iniciales

Importe Fondo Reserva	Saldo Vivo PH's	Fecha	COBROS				Total
			Principal Amortizado PH's	Intereses PH's	Intereses Reinversión	Reducción Fondo Reserva	
			(4)	(5)	(6)	(7)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		<b>TOTALES:</b>	<b>313.400.000,00</b>	<b>78.320.499,31</b>	<b>2.592.652,56</b>	<b>4.230.900,00</b>	<b>398.544.051,87</b>
4.230.900,00	308.147.774,50	20-ene-2003	5.252.225,50	2.074.151,82	37.708,33	0,00	7.364.085,64
4.230.900,00	296.631.396,82	18-abr-2003	11.516.377,68	3.636.390,97	93.536,95	0,00	15.246.305,60
4.230.900,00	285.375.286,22	18-jul-2003	11.256.110,60	3.499.610,88	93.438,90	0,00	14.849.160,38
4.230.900,00	274.384.339,17	20-oct-2003	10.990.947,05	3.365.819,44	95.528,71	0,00	14.452.295,20
4.230.900,00	263.737.585,51	19-ene-2004	10.646.753,66	3.236.183,41	91.421,79	0,00	13.974.358,87
4.230.900,00	253.497.064,14	19-abr-2004	10.240.521,37	3.110.581,00	88.785,05	0,00	13.439.887,42
4.230.900,00	243.579.351,26	19-jul-2004	9.917.712,89	2.989.511,64	86.923,87	0,00	12.994.148,39
4.230.900,00	233.902.253,82	18-oct-2004	9.677.097,44	2.871.674,69	84.540,20	0,00	12.633.312,32
4.230.900,00	224.532.839,40	18-ene-2005	9.369.414,42	2.757.540,06	83.325,37	0,00	12.210.279,84
4.230.900,00	215.591.710,05	18-abr-2005	8.941.129,35	2.647.291,45	79.697,17	0,00	11.668.117,97
4.230.900,00	206.871.573,00	18-jul-2005	8.720.137,05	2.541.335,55	79.058,67	0,00	11.340.531,27
4.230.900,00	198.373.063,65	18-oct-2005	8.498.509,36	2.437.784,44	78.231,54	0,00	11.014.525,34
4.183.325,22	190.151.146,37	18-ene-2006	8.221.917,28	2.337.563,02	76.829,98	47.574,78	10.683.885,06
4.011.117,41	182.323.518,43	18-abr-2006	7.827.627,93	2.240.889,85	73.125,11	172.207,81	10.313.850,72
3.843.644,75	174.711.125,06	18-jul-2006	7.612.393,37	2.148.214,23	71.186,40	167.472,65	9.999.266,65
3.680.734,78	167.306.126,19	18-oct-2006	7.404.998,87	2.057.875,37	69.126,43	162.909,98	9.694.910,64
3.523.428,59	160.155.845,22	18-ene-2007	7.150.280,97	1.970.589,14	66.585,05	157.306,18	9.344.761,35
3.373.614,27	153.346.103,23	18-abr-2007	6.809.741,99	1.886.531,35	62.475,32	149.814,32	8.908.562,98
3.228.030,25	146.728.647,71	18-jul-2007	6.617.455,53	1.805.921,52	60.760,10	145.584,02	8.629.721,16
3.086.529,37	140.296.789,35	18-oct-2007	6.431.858,36	1.727.430,75	58.924,51	141.500,88	8.359.714,51
2.949.855,11	134.084.323,08	18-ene-2008	6.212.466,27	1.651.605,33	56.724,40	136.674,26	8.057.470,26
2.818.692,10	128.122.368,06	18-abr-2008	5.961.955,02	1.578.375,15	53.843,36	131.163,01	7.725.336,53
2.692.105,06	122.368.411,78	18-jul-2008	5.753.956,28	1.507.961,61	51.691,80	126.587,04	7.440.196,74
2.569.326,20	116.787.554,63	20-oct-2008	5.580.857,15	1.439.750,89	51.692,25	122.778,86	7.195.079,15
2.450.929,38	111.405.880,72	19-ene-2009	5.381.673,91	1.373.999,97	48.448,31	118.396,83	6.922.519,01
2.338.224,56	106.282.934,39	20-abr-2009	5.122.946,33	1.310.716,42	46.347,36	112.704,82	6.592.714,92
2.228.964,98	101.316.589,93	20-jul-2009	4.966.344,46	1.250.137,47	44.733,27	109.259,58	6.370.474,78
2.123.195,70	96.508.895,40	19-oct-2009	4.807.694,54	1.191.309,72	42.524,03	105.769,28	6.147.297,56
2.021.375,59	91.880.708,61	18-ene-2010	4.628.186,79	1.134.686,62	40.317,67	101.820,11	5.905.011,18
1.924.526,71	87.478.486,90	19-abr-2010	4.402.221,71	1.080.291,08	38.510,08	96.848,88	5.617.871,75
1.830.720,57	83.214.571,52	19-jul-2010	4.263.915,38	1.028.236,14	37.130,07	93.806,14	5.423.087,73
1.740.149,80	79.097.718,07	18-oct-2010	4.116.853,45	977.770,05	35.209,86	90.570,78	5.220.404,13
1.723.700,00	75.143.822,70	18-ene-2011	3.953.895,36	929.320,67	33.864,26	16.449,80	4.933.530,10
1.723.700,00	71.400.602,57	18-abr-2011	3.743.220,13	882.907,69	32.111,67	0,00	4.658.239,50
1.723.700,00	67.821.212,29	18-jul-2011	3.579.390,28	838.815,93	31.552,76	0,00	4.449.758,97
1.723.700,00	64.401.988,62	18-oct-2011	3.419.223,67	796.617,43	30.909,40	0,00	4.246.750,51
1.723.700,00	61.146.722,39	18-ene-2012	3.255.266,22	756.487,73	30.134,67	0,00	4.041.888,62
1.723.700,00	58.069.580,22	18-abr-2012	3.077.142,18	718.315,01	28.971,83	0,00	3.824.429,02
1.723.700,00	55.134.753,03	18-jul-2012	2.934.827,19	682.126,10	28.231,62	0,00	3.645.184,91
1.723.700,00	52.305.107,13	18-oct-2012	2.829.645,90	647.424,76	27.835,97	0,00	3.504.906,62
1.723.700,00	49.583.903,46	18-ene-2013	2.721.203,67	614.109,55	27.304,41	0,00	3.362.617,62
1.723.700,00	47.001.735,15	18-abr-2013	2.582.168,31	582.137,26	26.124,84	0,00	3.190.430,41
1.723.700,00	44.515.680,96	18-jul-2013	2.486.054,19	551.673,99	25.840,25	0,00	3.063.568,43
1.723.700,00	42.120.461,67	18-oct-2013	2.395.219,30	522.281,71	25.522,78	0,00	2.943.023,79
1.723.700,00	39.823.392,81	20-ene-2014	2.297.068,86	494.107,41	25.811,43	0,00	2.816.987,70
1.723.700,00	37.643.586,09	18-abr-2014	2.179.806,72	467.124,10	23.709,69	0,00	2.670.640,51
1.723.700,00	35.546.471,09	18-jul-2014	2.097.115,00	441.411,36	23.778,95	0,00	2.562.305,30
1.723.700,00	33.525.773,72	20-oct-2014	2.020.697,38	416.613,99	24.242,66	0,00	2.461.554,03
1.723.700,00	31.588.136,25	19-ene-2015	1.937.637,47	392.843,84	23.185,20	0,00	2.353.666,51
1.723.700,00	29.747.631,19	20-abr-2015	1.840.505,06	370.077,95	22.736,40	0,00	2.233.319,41
0,00	0,00	20-jul-2015	29.747.631,19	348.371,78	22.401,87	1.723.700,00	31.842.104,84

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

(IMPORTES EN EUROS)

TACP =10,00%

29-nov-2002

313.400.000,00 Pago Adquisición Participaciones Hipotecarias

1.023.411,70 Gastos de constitución y emisión + desfase temporal

4.230.900,0 Constitución Fondos de Reserva

Fecha	PAGOS								
	Gastos Corrientes	Intereses BTH's	Principal Amortizado BTH's	Intereses Préstamo Gastos	Amortizac. Préstamo Gastos	Amortizac. Préstamo Subordinado	Comisión Admón. PH's	Remuneración Préstamo Subordinado	Total
	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
<b>TOTALES:</b>	<b>4.726.640,58</b>	<b>58.442.592,81</b>	<b>313.400.000,00</b>	<b>71.692,40</b>	<b>1.023.411,70</b>	<b>4.230.900,00</b>	<b>191.474,66</b>	<b>16.457.339,72</b>	<b>398.544.051,87</b>
20-ene-2003	213.583,73	1.575.767,27	5.252.225,50	6.380,37	13.971,99	0,00	9.099,98	293.056,82	7.364.085,64
18-abr-2003	205.450,44	2.604.846,29	11.516.377,68	10.255,69	105.221,99	0,00	8.593,52	795.560,00	15.246.305,60
18-jul-2003	207.117,63	2.593.390,12	11.256.110,60	9.499,84	105.221,99	0,00	8.360,98	669.459,23	14.849.160,38
20-oct-2003	194.511,56	2.577.664,05	10.990.947,05	8.671,10	105.221,99	0,00	8.128,11	567.151,35	14.452.295,20
19-ene-2004	191.699,99	2.399.714,65	10.646.753,66	7.288,88	105.221,99	0,00	7.814,28	615.865,41	13.974.358,87
19-abr-2004	177.835,14	2.307.027,56	10.240.521,37	6.183,41	105.221,99	0,00	7.429,29	595.668,68	13.439.887,42
19-jul-2004	178.260,22	2.217.877,00	9.917.712,89	5.077,93	105.221,99	0,00	7.139,40	562.858,97	12.994.148,39
18-oct-2004	166.067,43	2.131.536,69	9.677.097,44	3.972,45	105.221,99	0,00	6.931,88	542.484,45	12.633.312,32
18-ene-2005	163.461,24	2.069.788,81	9.369.414,42	2.898,48	105.221,99	0,00	6.655,63	492.839,28	12.210.279,84
18-abr-2005	149.783,51	1.944.122,75	8.941.129,35	1.742,14	13.971,99	0,00	6.251,14	611.117,10	11.668.117,97
18-jul-2005	152.927,17	1.887.885,62	8.720.137,05	1.614,71	13.971,99	0,00	6.066,30	557.928,44	11.340.531,27
18-oct-2005	141.086,02	1.831.882,78	8.498.509,36	1.484,05	13.971,99	0,00	5.881,76	521.709,39	11.014.525,34
18-ene-2006	138.677,44	1.757.084,57	8.221.917,28	1.335,64	13.971,99	47.574,78	5.639,24	497.684,12	10.683.885,06
18-abr-2006	126.893,78	1.648.096,37	7.827.627,93	1.161,43	13.971,99	172.207,81	5.289,02	518.602,39	10.313.850,72
18-jul-2006	130.720,20	1.598.263,83	7.612.393,37	1.027,54	13.971,99	167.472,65	5.125,57	470.291,49	9.999.266,65
18-oct-2006	119.199,30	1.548.827,96	7.404.998,87	890,43	13.971,99	162.909,98	4.962,88	439.149,24	9.694.910,64
18-ene-2007	117.006,34	1.483.654,10	7.150.280,97	742,02	13.971,99	157.306,18	4.751,80	417.047,95	9.344.761,35
18-abr-2007	106.924,30	1.389.836,83	6.809.741,99	580,71	13.971,99	149.814,32	4.450,55	433.242,29	8.908.562,98
18-jul-2007	111.406,26	1.345.996,11	6.617.455,53	440,37	13.971,99	145.584,02	4.306,77	390.560,11	8.629.721,16
18-oct-2007	100.155,88	1.301.869,49	6.431.858,36	296,81	13.971,99	141.500,88	4.163,86	365.897,24	8.359.714,51
18-ene-2008	98.165,66	1.244.801,97	6.212.466,27	148,40	13.971,99	136.674,26	3.980,48	347.261,24	8.057.470,26
18-abr-2008	90.558,95	1.176.749,72	5.961.955,02	0,00	0,00	131.163,01	3.762,40	361.147,43	7.725.336,53
18-jul-2008	94.623,91	1.124.426,46	5.753.956,28	0,00	0,00	126.587,04	3.593,99	337.009,05	7.440.196,74
20-oct-2008	83.577,57	1.109.332,88	5.580.857,15	0,00	0,00	122.778,86	3.468,28	295.064,41	7.195.079,15
19-ene-2009	81.766,52	1.024.949,96	5.381.673,91	0,00	0,00	118.396,83	3.309,35	312.422,44	6.922.519,01
20-abr-2009	74.468,85	977.719,36	5.122.946,33	0,00	0,00	112.704,82	3.088,40	307.787,16	6.592.714,92
20-jul-2009	80.124,64	932.759,40	4.966.344,46	0,00	0,00	109.259,58	2.977,62	279.009,08	6.370.474,78
19-oct-2009	69.250,80	889.173,81	4.807.694,54	0,00	0,00	105.769,28	2.867,95	272.541,19	6.147.297,56
18-ene-2010	67.620,90	846.980,56	4.628.186,79	0,00	0,00	101.820,11	2.731,16	257.671,66	5.905.011,18
19-abr-2010	61.469,90	806.362,71	4.402.221,71	0,00	0,00	96.848,88	2.543,74	248.424,81	5.617.871,75
19-jul-2010	67.673,42	767.727,97	4.263.915,38	0,00	0,00	93.806,14	2.447,36	227.517,47	5.423.087,73
18-oct-2010	56.931,51	730.307,03	4.116.853,45	0,00	0,00	90.570,78	2.352,21	223.389,16	5.220.404,13
18-ene-2011	55.475,53	701.805,05	3.953.895,36	0,00	0,00	16.449,80	2.235,26	203.669,09	4.933.530,10
18-abr-2011	50.327,26	652.229,60	3.743.220,13	0,00	0,00	0,00	2.077,58	210.384,93	4.658.239,50
18-jul-2011	57.062,76	626.625,37	3.579.390,28	0,00	0,00	0,00	1.995,54	184.685,02	4.449.758,97
18-oct-2011	46.455,59	601.752,75	3.419.223,67	0,00	0,00	0,00	1.915,78	177.402,72	4.246.750,51
18-ene-2012	45.224,36	571.415,23	3.255.266,22	0,00	0,00	0,00	1.819,19	168.163,62	4.041.888,62
18-abr-2012	41.460,96	536.635,36	3.077.142,18	0,00	0,00	0,00	1.708,75	167.481,77	3.824.429,02
18-jul-2012	48.306,46	509.629,77	2.934.827,19	0,00	0,00	0,00	1.622,54	150.798,95	3.645.184,91
18-oct-2012	37.821,84	489.190,45	2.829.645,90	0,00	0,00	0,00	1.556,49	146.691,95	3.504.906,62
18-ene-2013	36.786,04	464.084,04	2.721.203,67	0,00	0,00	0,00	1.476,04	139.067,84	3.362.617,62
18-abr-2013	33.310,65	430.375,89	2.582.168,31	0,00	0,00	0,00	1.368,75	143.206,82	3.190.430,41
18-jul-2013	41.079,05	412.496,24	2.486.054,19	0,00	0,00	0,00	1.311,16	122.627,80	3.063.568,43
18-oct-2013	30.595,06	394.971,31	2.395.219,30	0,00	0,00	0,00	1.254,54	120.983,59	2.943.023,79
20-ene-2014	29.681,62	381.843,75	2.297.068,86	0,00	0,00	0,00	1.186,56	107.206,92	2.816.987,70
18-abr-2014	26.812,56	337.975,82	2.179.806,72	0,00	0,00	0,00	1.097,30	124.948,11	2.670.640,51
18-jul-2014	35.008,10	330.367,33	2.097.115,00	0,00	0,00	0,00	1.048,06	98.766,82	2.562.305,30
20-oct-2014	24.491,08	322.247,13	2.020.697,38	0,00	0,00	0,00	999,65	93.118,80	2.461.554,03
19-ene-2015	23.686,29	294.228,62	1.937.637,47	0,00	0,00	0,00	942,30	97.171,83	2.353.666,51
20-abr-2015	21.329,91	277.223,54	1.840.505,06	0,00	0,00	0,00	868,25	93.392,66	2.233.319,41
20-jul-2015	22.725,26	261.070,91	29.747.631,19	0,00	0,00	1.723.700,00	826,06	86.151,42	31.842.104,84

**Explicaciones al esquema numérico.**

- (1) Importe del Fondo de Reserva.
- (2) Saldo Vivo de la cartera de Participaciones Hipotecarias correspondiente a cada Fecha de Pago trimestral, una vez efectuada la amortización del principal (4).
- (3) Fechas de pago trimestrales.

**a) Cobros.**

- (4) Importe de capital o principal amortizado en la cartera de Participaciones Hipotecarias desde la fecha trimestral inmediatamente anterior, hasta la fecha indicada.
- (5) Intereses cobrados de las Participaciones Hipotecarias desde la fecha trimestral inmediatamente anterior hasta la fecha indicada, salvo en la primera fecha de pago que incluye la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir el desfase temporal entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Bonos.
- (6) Intereses correspondientes a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (7) Reducción del Importe del Fondo de Reserva.
- (8) Ingresos totales en cada fecha de pago, correspondiente a la suma de los importes (4), (5), (6) y (7).

**b) Pagos.**

- (9) Fechas de pago trimestrales correspondientes a las diferentes operaciones y servicios contratados por el Fondo hasta el vencimiento final.
- (10) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (11) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (12) Importe del principal amortizado de los Bonos.
- (13) Cantidades correspondientes al pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (14) Amortización periódica del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (15) Amortización periódica del principal del Préstamo Subordinado.
- (16) Comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (17) Remuneración del Préstamo Subordinado.
- (18) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16) y (17).

## V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca el cobro y pago de los mismos.

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos detallados en el apartado II.14, se amortizarán linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 30 de noviembre de 2007, inclusive.

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.

## V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de las Participaciones Hipotecarias, o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores.

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y, en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

### V.3.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (“CAJA MADRID”) celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual CAJA MADRID garantizará una rentabilidad variable 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 (la “Cuenta de Tesorería”), abierta en CAJA MADRID 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;
- (ii) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios Participados, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, incluidas las comisiones de cancelación anticipada total o parcial establecidas en cada uno de ellos;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (vii) 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.

CAJA MADRID garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses cuyo plazo es ligeramente inferior a un trimestre, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, en un margen del 0,08%. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, 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.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAJA MADRID experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación por orden de prioridad 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):

- a) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CAJA MADRID en virtud del Contrato.

- b) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por CAJA MADRID de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de CAJA MADRID.
- c) Obtener de BANCO ZARAGOZANO o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato.
- d) En caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación P-1 de la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con CAJA MADRID en virtud del Contrato.
- e) En ambas situaciones a) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo a CAJA MADRID en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAJA MADRID alcanzara nuevamente la calificación P-1 según las escalas citadas anteriormente.

Mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

### V.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO ZARAGOZANO un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de cuatro millones doscientos treinta mil novecientos (4.230.900,00) euros que será destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva en los términos establecidos en el apartado III.4.3 (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”).

La amortización se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso. 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 a la amortización que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El rendimiento financiero del Préstamo Subordinado consiste en una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

Asimismo, cuando al cierre de un ejercicio económico del Fondo, el importe a que ascienda la remuneración anual fuera inferior al importe total de los pagos trimestrales realizados a cuenta durante dicho ejercicio económico en cada una de las Fechas de Pago, Banco Zaragozano estará obligado, a solicitud de la Sociedad Gestora, a reintegrar al Fondo la diferencia entre los importes trimestrales recibidos a cuenta y la remuneración anual que corresponda. En ningún caso, el reintegro al Fondo podrá exceder del importe del pago a cuenta realizado hasta ese momento correspondiente al ejercicio económico de que se trate.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

### **V.3.3 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO ZARAGOZANO un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón cuarenta mil (1.040.000) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y, por el importe restante, a cubrir el desfase temporal entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, 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, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente 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.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, se amortizará en veintiuna (21) cuotas trimestrales consecutivas, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2008, inclusive, en la cuantía que hubieran sido amortizados



mensualmente dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo desde su constitución hasta el 30 de noviembre de 2007, inclusive.

- (ii) El resto del principal del Préstamo se amortizará en ocho (8) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la segunda Fecha de Pago, 22 de abril de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de abril de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2005, inclusive.

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 a la amortización parcial que corresponda del Préstamo para Gastos Iniciales, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

#### **V.3.4 Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.**

BANCO ZARAGOZANO, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, suscribirá con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "**Contrato de Administración**") en virtud del cual BANCO ZARAGOZANO (en cuanto a este Contrato el "**Administrador**"), conservará como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados; y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias.

Los términos del Contrato de Administración se describen en los apartados IV.1.g) y IV.2 del presente Folleto.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

#### **V.3.5 Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con BANCO ZARAGOZANO como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora.

La Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos, asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de

suscripción por cuenta propia de los Bonos que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Período de Suscripción; 2) abono al Fondo, antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal total de los Bonos colocados y, en su caso, los suscritos por cuenta propia; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 5) entrega a la Sociedad Gestora de la información sobre el control de difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos dentro de los siete días posteriores a la Fecha de Desembolso; y 6) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.

El compromiso de aseguramiento de la Entidad Aseguradora y Colocadora será por la totalidad de la Emisión de Bonos. La Entidad Aseguradora y Colocadora no percibirá con cargo al Fondo remuneración por el aseguramiento y la colocación de la Emisión de Bonos.

BANCO ZARAGOZANO intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora. Ésta no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

El Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación quedará resuelto de pleno derecho (i) en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series o (ii) en el caso en que ocurra, antes de las 12:00 horas (hora CET) del Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso, un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil; en cuyo caso la Entidad Directora deberá notificarlo a las otras partes del presente Contrato, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo este Contrato.

### **V.3.6 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO ZARAGOZANO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia de Pagos**”).

Las obligaciones que asumirá BANCO ZARAGOZANO (el “**Agente de Pagos**”) contenidas en este Contrato son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (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 del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión de trescientos (300) euros, impuestos incluidos en su caso, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

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

#### **V.4 Reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo.**

##### **V.4.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, exclusive.**

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos y la aplicación de las mismas será la siguiente:

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del importe del Préstamo Subordinado.
- c) Disposición del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.

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

- a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Dotación del Fondo de Reserva.
- c) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
- d) Remanente en la Cuenta de Tesorería por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir el desfase temporal entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Bonos.

##### **V.4.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, inclusives.**

**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:

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

- d) El importe correspondiente a la dotación del Fondo de Reserva.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
- f) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir el desfase temporal entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

## 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 (el “**Orden de Prelación de Pagos**”), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a 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, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.  
Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, a la Fecha de Pago en curso, que estén al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.  
  
En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución que se establecen más adelante en este mismo apartado.
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

- 8°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 9°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCO ZARAGOZANO en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 11°. Pago de la remuneración variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente 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.

#### **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre de cada Serie.**

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1°. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2°. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 4,20% y al 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más

de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.

- b) Que el importe de del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido
  - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3°. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

## CAPITULO VI

### **INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

De acuerdo con la Ley 19/1992, los Fondos de Titulización Hipotecaria carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose, conforme al Real Decreto 926/998, a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren y de los restante acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A., S.G.F.T., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

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

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

- **Razón social:** EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.
- **Domicilio social:** Madrid, Lagasca, 120
- **N.I.F.:** A-80514466
- **C.N.A.E.:** 6713

##### **VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS 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 O, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente 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, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, 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. Asimismo, está inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

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

### **VI.1.3 Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos."

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

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Lagasca número 120 de Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 26 de noviembre de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en la Entidad Aseguradora y Colocadora. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV, en Madrid, Paseo de la Castellana, 19 y en el organismo rector de AIAF, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 43.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, el SCLV, o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

## **VI.2 Relativas al capital social.**

### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.**

El capital social, 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.

### **VI.2.2 Clases de acciones.**

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



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

Durante los tres últimos años no se ha producido ninguna variación en el capital social de la Sociedad Gestora, excepción hecha del ajuste al alza del valor nominal de las acciones de la serie A y del ajuste a la baja del valor nominal de las acciones de la serie B, por redondeo al céntimo de euro más próximo a consecuencia de la redenominación del capital social en euros por acuerdo del Consejo de Administración en la sesión celebrada el 27 de marzo de 2001 conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 46/1998 de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

### VI.3 Datos relativos a las participaciones.

#### VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la sociedad.

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

#### VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	Participación* (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	82,9703
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Bankinter, S.A	1,5317
Barclays Bank, S.A.	1,5317
Citibank España, S.A.	1,5317
Deutsche Bank Credit, S.A.	0,7658
Deutsche Bank, S.A.E	0,7658
Banco Atlántico, S.A	0,7658
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7658
Banco Pastor, S.A.	0,7658
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	0,7658
Banco Urquijo, S.A.	0,7658
BNP España, S.A.	0,7658
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	0,3829
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero	0,3829
	<hr/> 100,0000

- Redondeado a 4 decimales.

### VI.4 Órganos sociales.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

Entre los otros órganos previstos en los estatutos, se ha creado una Comisión Delegada con facultades delegadas del Consejo. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

#### **VI.4.1 Administradores.**

##### **Consejo de Administración**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<b>Presidente:</b>	D <sup>a</sup> . Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
<b>Consejeros:</b>	D. José Manuel Aguirre Larizgoitia D. Juan Babio Fernández, en representación de Banco Pastor, S.A.* D. José M <sup>a</sup> . Castellón Leal, en representación de Barclays Bank, S.A. D <sup>a</sup> . Ana Fernández Manrique D. Francisco Javier Lodín González* D. Mario Masiá Vicente D. Juan Ortueta Monfort* D <sup>a</sup> . Carmen Pérez de Muniaín D. David Pérez Renovales, en representación de Bankinter, S. A. D. Jesús del Pino Durán D. Jorge Sáenz de Miera, en representación de Deutsche Bank Credit, S.A. D. Rafael Salinas Martínez de Lecea D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de Citibank España, S.A D. José Manuel Tamayo Pérez* D. Pedro M <sup>a</sup> . Urresti Laca, en representación de J.P. Morgan España, S.A. **

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

(\* Nombramiento efectuado por la Junta de Accionistas en sesión celebrada el 10 de junio de 2002 que se encuentran presentados para inscripción en el Registro Mercantil.

\*\* Designación de representante efectuada por J.P. Morgan España S.A. que se encuentra presentada para su inscripción en el Registro Mercantil.)

#### **VI.4.2 Dirección General.**

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

#### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.4.**

Las personas citadas en el apartado VI.4.1 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación, salvo aquellas personas para las que explícitamente se manifiesta su condición de representante de una sociedad accionista y sólo en calidad de tal representación.

**VI.6 Prestamistas de la sociedad gestora en mas del 10 por 100.**

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

**VI.7 Mención a si la sociedad gestora se encuentra inmersa en alguna situación de naturaleza concursal y a la posible existencia de litigios y contenciosos significativos 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 previstas en este Folleto Informativo.**

No existen.



**EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad.**

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto con relación a su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones más recientes han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de transacción de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorro, rebajando comisiones; y, por otro, la aprobación del Real Decreto 2616/1996, de 20 de Diciembre, por el se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/94.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés habida en los últimos años junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que queden con tipos de interés superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestamistas la renegociación de las condiciones financieras.

En cualquier caso, por tanto, debe tenerse en cuenta que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación con los ofertados en cada momento.

**VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera).**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados por las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Debido a ello, no es previsible un entorno de elevada amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados. Téngase en cuenta además las previsiones que se establecen para la renegociación de la determinación del tipo de interés para aquellos Préstamos Hipotecarios Participados que pudieran encontrarse en bandas altas en relación al mercado.

En cuanto a la solvencia crediticia de los Deudores, tal como se recoge en el apartado IV.4 h), algunos de los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias, se encontraban a 25 de octubre de 2002 con retrasos en el pago de débitos vencidos, habiendo sido verificada esta situación, según se recoge en el informe de auditoría que figura como Anexo V del presente Folleto. Los Préstamos Hipotecarios Participados que finalmente sean objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias para la constitución del Fondo no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su emisión, según la declaración de BANCO ZARAGOZANO que se recoge en el apartado IV.1.a) (21).

Fdo: MARIO MASÍÁ VICENTE  
Director General  
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.



**ANEXO I**

**DEFINICIONES**





ANEXO I
---------

---

### Definiciones

---

**“Administrador”**, significa la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias en referencia al Contrato Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias, Banco Zaragozano, S.A.

**“Agencia de Calificación”**, significa Moody’s Investors Service España, S.A. (“Moody’s”).

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

**“Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos”**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado III.8.1 del presente Folleto Informativo.

**“Banco Zaragozano”**, significa Banco Zaragozano, S.A.

**“Bonos”**, significa los Bonos de la Serie A, los Bonos de las Serie B y los Bonos de las Serie C emitidos con cargo al Fondo.

**“Bonos de la Serie A”**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos cuatro millones (304.000.000) euros integrada por tres mil cuarenta (3.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Bonos de la Serie B”**, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de seis millones seiscientos mil (6.600.000) euros integrada por sesenta y seis (66) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Bonos de la Serie C”**, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos millones ochocientos mil (2.800.000) euros integrada por veintiocho (28) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Caja Madrid”**, significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

**“CET”**, significa “Central European Time”.

**“CNMV”**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Contrato de Administración”**, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

---

## Definiciones

---

**“Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias”**, significa el contrato de administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Zaragozano, S.A., 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 Banco Zaragozano, S.A., 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 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

**“Contrato de Préstamo Subordinado”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Zaragozano, S.A.

**“Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos”**, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Banco Zaragozano, S.A. como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora.

**“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el contrato de préstamo para gastos iniciales celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Zaragozano, S.A.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el Préstamo Subordinado otorgado por Banco Zaragozano, S.A., al Fondo, de acuerdo con lo previsto en Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera en euros en Caja Madrid 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.

**“Déficit de Amortización”** significa en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre la diferencia positiva existente entre el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso, y los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Deudores”**, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados.

**“Día Hábil”** significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**“Emisión de Bonos”**, significa la emisión de bonos de titulización hipotecaria emitidos con cargo al Fondo por importe de trescientos trece millones cuatrocientos mil (313.400.000) de euros de valor nominal, constituida por 3.134 Bonos agrupados en tres Series (Serie A, Serie B y Serie C).

**“Entidad Aseguradora y Colocadora”**, significa la entidad Banco Zaragozano, S.A..

---

## Definiciones

---

**"Entidad Directora"**, significa la entidad Banco Zaragozano, S.A.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

**"Euribor"**, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para trece plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**"Fecha de Desembolso"**, significa la fecha en que se desembolsa el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y se abona el precio nominal de las Participaciones Hipotecarias, es decir, el 29 de noviembre de 2002.

**"Fecha de Fijación del Tipo de Interés"**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fecha de Pago"**, significa los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003.

**"Fecha de Vencimiento Final"**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 18 de octubre de 2032.

**"Fechas de Determinación"**, significa las fechas que correspondan al segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fondo"**, significa BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

**"Fondo de Reserva"**, significa el fondo de reserva dotado inicialmente en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado por importe de 4.230.900,00 euros y el posteriormente dotado en cada Fecha de Pago hasta el Importe del Fondo de Reserva.

**"Fondos Disponibles"**, significa en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, , y (ii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

**"Fondos Disponibles para Amortización"**, significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago.

---

### Definiciones

---

“**Importe del Fondo de Reserva**”, significa la menor, en cada Fecha de Pago, de las cantidades siguientes: (i) cuatro millones doscientos treinta mil novecientos (4.230.900,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) la cantidad resultante de aplicar al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Pago en curso los porcentajes siguientes en función del margen medio ponderado sobre los índices de referencia Euribor o Mibor aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados para la determinación del tipo de interés nominal variable, calculado a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

<b>Margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados</b> (en puntos básicos porcentuales)	<b>Porcentaje a aplicar al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos</b>
<b>Mayor o igual a 95</b>	<b>2,20%</b>
<b>Inferior a 95 y mayor o igual a 85</b>	<b>2,70%</b>
<b>Inferior a 85 y mayor o igual a 75</b>	<b>3,20%</b>

---

y b) la cantidad resultante de aplicar al importe nominal de la Emisión de Bonos los porcentajes siguientes en función del margen medio ponderado sobre los índices de referencia Euribor o Mibor aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados para la determinación del tipo de interés nominal variable, calculado a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

<b>Margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados</b> (en puntos básicos porcentuales)	<b>Porcentaje a aplicar al importe nominal de la Emisión de Bonos</b>
<b>Mayor o igual a 95</b>	<b>0,550%</b>
<b>Inferior a 95 y mayor o igual a 85</b>	<b>0,625%</b>
<b>Inferior a 85 y mayor o igual a 75</b>	<b>0,750%</b>

---

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre.

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

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**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 III.8.1.

“**Moody's**”, significa Moody's Investors Service España, S.A., o Moody's Investors Service Limited.

---

## Definiciones

---

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden de prelación para la aplicación de los Fondos Disponibles o para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización al cumplimiento las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

**“Participaciones Hipotecarias”**, significa las participaciones hipotecarias emitidas por Banco Zaragozano, S.A., conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior, que son agrupadas en el Fondo mediante su suscripción.

**“Período 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 Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Período de Suscripción”**, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 28 de noviembre de 2002 y las 17:00 horas (hora CET) del mismo día.

**“Préstamos Hipotecarios Participados”**, significa los préstamos hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias.

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

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

**“Real Decreto 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.

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

**“Saldo de Principal Pendiente de la Emisión Bonos”**, significa la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las Series A, B y C.

**“Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias”**, significa la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias.

**“Serie A”**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

**“Serie B”**, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

---

### Definiciones

---

“**Serie C**”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**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 III.8.1 por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago.

“**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 el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), o el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a un (1) mes de vencimiento y el tipo a tres (3) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad.

**ANEXO II**

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
BANCO ZARAGOZANO, S.A.**





**ANEXO III**

**CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE  
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**



**ANEXO IV**

**CARTA DE COMUNICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE  
BONOS POR MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**



**ANEXO V**

**INFORME DE AUDITORÍA SOBRE DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS DE LA  
CARTERA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SELECCIONADOS**



**ANEXO VI**

**CARTA DE LA ENTIDAD DIRECTORA DE LA EMISIÓN DE BONOS**





**ANEXO VII**

**CARTA DE LA ENTIDAD EMISORA DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**