

# RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN

## EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

		<u>DBRS / S&amp;P</u>
Serie A	361.500.000,00 euros	AA (sf) / AA (sf)
Serie B	42.500.000,00 euros	sin calificación

Respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios por

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.  
CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C.  
CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C.  
CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C.

*Entidades Suscriptoras*

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.  
CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C.  
CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C.  
CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C.

*Entidad Directora*



*Fondo constituido y administrado por*



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
con fecha 18 de junio de 2020



## **INFORMACIÓN IMPORTANTE EN RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN DE SUPLEMENTAR EL FOLLETO**

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2020 y será válido durante un plazo máximo de 12 meses desde dicha fecha. No obstante, como Folleto para la admisión a cotización de valores en un mercado regulado, será válido solamente hasta la fecha en que los Bonos sean admitidos a cotización, de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “**Reglamento de Folletos**”).

Conforme a lo anterior, se manifiesta expresamente que la obligación de suplementar el Folleto en caso de que ocurran nuevos factores significativos, errores materiales o inexactitudes graves no resultará de aplicación una vez que los Bonos sean admitidos a cotización en un mercado regulado.

Página

## **INFORMACIÓN IMPORTANTE EN RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN DE SUPLEMENTAR EL FOLLETO**

### **FACTORES DE RIESGO**

#### **DOCUMENTO DE REGISTRO PARA BONOS DE TITULIZACIÓN (Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980)**

- 1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**
  - 1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro
  - 1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro
  - 1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro
  - 1.4 Información procedente de terceros en el Documento de Registro
  - 1.5 Aprobación por la CNMV
- 2. AUDITORES LEGALES**
  - 2.1 Auditores del Fondo
  - 2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo
- 3. FACTORES DE RIESGO**
- 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**
  - 4.1 Declaración de que el Emisor se constituir como fondo de titulización
  - 4.2 Nombre legal y comercial del Emisor
  - 4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro
  - 4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor
    - 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo
    - 4.4.2 Periodo de actividad del Fondo
    - 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo
    - 4.4.4 Extinción del Fondo
  - 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor
    - 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo
  - 4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor

**5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL**

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor

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

**7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

7.1 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declárese si el emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y descríbase el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo

**8. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR**

8.1 Declaración sobre el inicio de las operaciones y los estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro

8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan elaborado estados financieros

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

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.

**9. DOCUMENTOS DISPONIBLES**

9.1 Documentos para consulta

**NOTA DE VALORES**

(Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)

**1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores

1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores

1.4 Información procedente de terceros en la Nota de Valores

1.5 Aprobación por la CNMV

**2. FACTORES DE RIESGO**

**3. INFORMACIÓN ESENCIAL**

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

3.2 Uso e importe neto estimado de los ingresos

**4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción

4.2 Descripción del tipo y clase de los valores e ISIN

4.3 Legislación según la cual se crean los valores

4.4 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o anotación en cuenta

4.5 Moneda de la emisión de los valores

4.6 Orden de prelación de los valores y grado de subordinación

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores

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

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores

4.10 Indicación del rendimiento

4.11 Representación de los tenedores de los valores

- 4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores
- 4.13 Fecha de emisión de los valores
- 4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores
- 4.15 Si son distintos del Emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización

**5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN**

- 5.1 Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto
- 5.2 Agente de pagos y entidades depositarias

**6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

**7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

- 7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores
- 7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores
- 7.3 Ratings o calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición del Emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones

**INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN**

**(Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)**

**1. VALORES.**

- 1.1 Notificación STS
- 1.2 Cumplimiento STS
- 1.3 Denominación mínima de la emisión
- 1.4 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión "se ha reproducido fielmente"

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

- 2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores
- 2.2 Activos que respaldan la emisión
  - 2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados
  - 2.2.2 a) En caso de un número pequeño de deudores fácilmente identificables, descripción general de cada deudor
  - 2.2.2 b) En todos los demás casos, descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico
  - 2.2.2 c) En lo que respecta a los deudores mencionados en la letra b), cualesquiera datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados
  - 2.2.3 Naturaleza legal de los activos
  - 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos
  - 2.2.5 Importe de los activos
  - 2.2.6 Ratio de préstamo/valor o nivel de cobertura mediante garantía real.
  - 2.2.7 Método de creación de los activos
  - 2.2.8 Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos
  - 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados
  - 2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados
  - 2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos

- 2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor
- 2.2.13 Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales
- 2.2.14 Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales
- 2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales
- 2.2.16 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales
- 2.2.17 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles
- 2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión
- 2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase

### 3. ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA

- 3.1 Descripción de la estructura de la operación con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura
- 3.2 Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer
- 3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos
- 3.4 Explicación del flujo de fondos
  - 3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para satisfacer las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores
  - 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito
    - 3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito
    - 3.4.2.2 Fondo de Reserva
  - 3.4.3 Cumplimiento del requisito de retención del riesgo
  - 3.4.4 Detalles de cualquier financiación subordinada
    - 3.4.4.1 Préstamo Subordinado
    - 3.4.4.2 Préstamo para Gastos Iniciales
  - 3.4.5 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión
    - 3.4.5.1 Cuenta de Tesorería
  - 3.4.6 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos
  - 3.4.7 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor
    - 3.4.7.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida
    - 3.4.7.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos
    - 3.4.7.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo
    - 3.4.7.4 Margen de Intermediación Financiera
- 3.4.8 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores
- 3.4.8.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos
- 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan
- 3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor

- 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente
- 3.7.1 Gestión y representación del Fondo y de los tenedores de los valores
- 3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados
- 3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas

#### 4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

#### GLOSARIO DE DEFINICIONES

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"), conforme a lo previsto en: (i) el Reglamento de Folletos; (ii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado 2019/980**"); (iii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado 2019/979**"); y (iv) el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en su redacción vigente (el "**Real Decreto 1310/2005**"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**").
2. Un documento de registro para bonos de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 (el "**Documento de Registro**").
3. Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 (la "**Nota de Valores**").
4. Una información adicional a incluir en relación con los bonos de titulización, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 (la "**Información Adicional**").
5. Un glosario de definiciones.

De acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento Delegado 2019/979, la información de los sitios web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV. Esta declaración no aplica a los hipervínculos que dirijan a la información expresamente incorporada por referencia.





## FACTORES DE RIESGO

RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado y cerrado (tanto por su activo como por su pasivo) carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Título III de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “Ley 5/2015”) que recoge el régimen jurídico de las titulaciones, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora” o “EUROPEA DE TITULIZACIÓN”). El Fondo solo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de las Entidades Cedentes ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

Los siguientes son los riesgos que se consideran actualmente específicos del Fondo, importantes para tomar una decisión de inversión informada y respaldados por el contenido de este Folleto. No obstante, el Fondo está sujeto a otros riesgos que, ya sea porque se consideran de menor importancia o porque se consideran de naturaleza genérica (como el deterioro de las condiciones económicas que conducen a un aumento de la morosidad de los Préstamos Hipotecarios o futuros y posibles cambios en las normas aplicables a la titulización), no se han incluido en esta sección del Folleto de conformidad con el Reglamento de Folletos.

### 1 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

#### a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión por CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJASIE TE CAJA RURAL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. (las “Entidades Cedentes”) y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Entidades Cedentes no asumirán 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. Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectuarán la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y recogidos en el presente Folleto. Tampoco asumirán en cualquier otra forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional relativos a la sustitución o al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Información Adicional.

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios entra en morosidad hasta alcanzar una tasa de entrada de morosidad acumulada del 3,21%, que es la tasa de morosidad hipotecaria media de las Entidades Cedentes a 31 de marzo de 2020 ponderada por el principal pendiente de los préstamos seleccionados a 19 de mayo de 2020, con un 70% de recuperaciones a los 10 trimestres de su entrada en morosidad, pasando el resto de préstamos hipotecarios no recuperados a dudosos. La tasa de entrada de morosidad acumulada del 3,21% se alcanzaría en la Fecha de Pago correspondiente al 19 de mayo de 2022, para las TACP del 3%, 4% y 5%. Con la tasa de morosidad de los préstamos hipotecarios en el mencionado 3,21% no se produciría la reducción del Fondo de Reserva Requerido, conforme a lo estipulado en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional. Por ende, la tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios sería el 1,20% anual (obtenida de la tasa de morosidad

hipotecaria de Entidades Cedentes a 31 de marzo de 2020 y de la tasa de préstamos no recuperados recogidas en el punto anterior) desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo para las TACP del 3%, 4% y 5%; con un 60% de recuperaciones a los 10 trimestres de su entrada en dudosos (tasa y trimestres de recuperación fijados en base al comportamiento histórico de préstamos hipotecarios anteriormente titulizados por las Entidades Cedentes), por lo que la tasa de entrada en fallidos acumulada sería del 0,48% para las TACP del 4%, 5% y 6%.

La Sociedad Gestora advierte que las hipótesis asumidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores no contemplan las consecuencias que la actual situación de crisis generada por el COVID 19 puede provocar en los próximos meses a efectos del posible incremento de morosidad en los préstamos hipotecarios seleccionados y con el consiguiente impacto que pueda este hecho tener en el Fondo.

#### **b) LTV superior al 80%**

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 con una razón, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de vencer y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación que cumple con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación -tasación ECO-) (el "LTV") superior al 80% representan, en términos de principal pendiente, el 9,59%% de la cartera seleccionada, siendo el LTV medio ponderado por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 60,77%%.

Respecto a las tasaciones utilizadas, tal y como se incluye en el apartado 2.2.2 c) q), en el 94,59%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada a 19 de mayo de 2020, la valoración de la garantía es la correspondiente a la tasación ECO realizada a la fecha de concesión del préstamo.

#### **c) Riesgo de deterioro de la actividad económica derivado del COVID-19 y moratorias legales y sectoriales que afectan a los Préstamos Hipotecarios**

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró que el brote oficialmente denominado coronavirus COVID-19 constituía una emergencia de salud pública de interés internacional. Este nuevo coronavirus (SARS-CoV-2) y la enfermedad relacionada (enfermedad del coronavirus COVID-19) se ha extendido por todo el mundo, incluido el Reino de España. Este brote ha dado lugar a interrupciones en las economías de las naciones, lo que resulta en restricciones a los viajes, imposición de cuarentenas y cierres prolongados de lugares de trabajo.

Todavía es difícil cuantificar el impacto total del brote y de las medidas adoptadas para combatirlo en los negocios y la actividad económica, en particular para la hostelería, el turismo, los servicios financieros y servicios profesionales, instalaciones de fabricación y cadenas de suministro. Tampoco se puede predecir el tiempo que llevará recuperarse de las interrupciones derivadas del COVID-19.

Estas circunstancias pueden afectar negativamente a (i) la capacidad de algunos Deudores de hacer los pagos correspondientes de capital y/o intereses de los Préstamos; (ii) el valor de mercado de los Bonos (debido, entre otros, a una mayor volatilidad en los mercados de capitales); (iii) la capacidad de las Entidades Cedentes y de terceros para cumplir con sus obligaciones bajo los contratos suscritos por el Fondo de los cuales son parte, como se explica en detalle a continuación; y (iv) los flujos de efectivo derivados de los préstamos hipotecarios como consecuencia del otorgamiento de moratorias legales o sectoriales, renegociaciones o cualesquiera otras medidas, ya sea impuesta por la autoridad gubernamental competente o la legislación aplicable, que afecte a los pagos a realizar por los Deudores, como también se explica en detalle a continuación

En particular, respecto al apartado (iii) anterior,, desde el comienzo de la pandemia de COVID-19, las Entidades Cedentes (que también actúan como Administradores de los Préstamos), han experimentado una merma en su actividad. Por ejemplo, las Entidades Cedentes se enfrentan a un mayor riesgo de deterioro del valor de sus activos (incluidos los instrumentos financieros valorados a valor razonable, que podrán sufrir importantes fluctuaciones) y de los títulos mantenidos por motivos de liquidez, un posible incremento significativo de la morosidad, un impacto negativo en el coste de la financiación y en el acceso a la ésta (especialmente en un entorno en que las calificaciones crediticias se vean afectadas).

Asimismo, las Entidades Cedentes cerraron temporalmente algunas de sus oficinas y ha reducido los horarios de atención al público y los equipos que prestan servicios centrales están trabajando de forma remota, pudiendo verse afectado su normal funcionamiento, aunque la actividad está volviendo a la normalidad en muchos casos con reaperturas de oficinas, horarios de atención y personal reincorporado a servicios centrales. Por otra parte, la pandemia podría afectar adversamente al negocio, aunque en la actualidad no se ha observado una diferencia en los niveles de servicio, y las operaciones de terceros que proveen de servicios críticos a las Entidades Cedentes y, en particular, la mayor demanda y/o menor disponibilidad de ciertos recursos podrían suponer en algunos casos una mayor dificultad para mantener los niveles de servicio.

Por último, la generalización del trabajo remoto ha incrementado los riesgos vinculados a la ciberseguridad, al verse incrementado el uso de redes no corporativas aunque para ello se han puesto en funcionamiento todos los protocolos necesarios para prevenir y aminorar esos riesgos.

Por todo lo anterior, no se puede garantizar la correcta prestación al Fondo de los servicios de gestión de los Préstamos Hipotecarios por parte de las Entidades Cedentes, en su condición de Administradores de los Préstamos; lo que a su vez se podría traducir en una menor capacidad del Fondo para recobrar de los Deudores los importes debidos bajo los Préstamos Hipotecarios, lo que afectaría a la capacidad de éste de repagar sus obligaciones.

Respecto al apartado (iv) anterior, el 18 de marzo de 2020 se publicó el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, cuyas medidas han sido modificadas o desarrolladas en Reales Decretos Leyes posteriores (el "RDL 8/2020"). De acuerdo con el RDL 8/2020 (tal y como ha sido modificado o desarrollado con posterioridad), los deudores hipotecarios que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad podrán solicitar la suspensión temporal del pago de la cuota hipotecaria en los términos previstos en el RDL 8/2020 (la "Moratoria Legal"). La solicitud puede presentarse hasta un (1) mes después del fin del estado de alarma (es decir, el 21 de julio de 2020, dado que el fin del estado de alarma está previsto para el 21 de junio de 2020, pero tanto el estado de alarma como el plazo de solicitud de la Moratoria Legal podrían ser extendidos). La suspensión tendrá vigencia por un período de tres meses prorrogable por decisión del Consejo de Ministros. Durante la suspensión, el prestamista no podrá cobrar pago del principal, o intereses de ningún tipo, y la fecha de vencimiento se extenderá automáticamente sin alterar ninguno de los otros términos y condiciones especificados en el contrato correspondiente.

Además, las Entidades Cedentes se han adherido a las moratorias promovidas por la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito ("UNACC") y, en consecuencia, podrían otorgar moratorias adicionales, por un plazo máximo de doce (12) meses, a deudores con dificultades de pago que no necesariamente se encuentren en la situación de vulnerabilidad definida en el RDL 8/2020, o proporcionar moratorias más largas a aquellos clientes que se beneficiaron de la Moratoria Legal y una vez finalizada ésta (de manera que, el plazo de ambas moratorias, sumado, no exceda de doce (12) meses) (la "Moratoria Sectorial"). Dicha Moratoria Sectorial puede solicitarse hasta el 29 de junio de 2020 (aunque el plazo de solicitud podría extenderse si la Autoridad Bancaria Europea extiende el tratamiento favorable de los préstamos sujetos a esta moratoria) e implicaría una suspensión temporal del reembolso del principal de las cuotas hipotecarias, mientras que los deudores aún estarían sujetos al pago de los intereses correspondientes, siendo posible que un mismo Deudor se beneficie primero de la carencia de principal e intereses durante el plazo de la Moratoria Legal y que, finalizada esta, se beneficie de la carencia de principal hasta un plazo adicional que, sumado al de la Moratoria Legal, no exceda de doce (12) meses.

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 a los que se les ha otorgado Moratoria Legal representaban, en dicha fecha el 3,27%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada, mientras que los préstamos hipotecarios seleccionados a dicha fecha a los que se les ha otorgado Moratoria Sectorial representan el 0,21%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada. Sin embargo, a 16 de junio de 2020, dichos porcentajes han aumentado, respectivamente, hasta el 4,10% (Moratoria Legal) y 0,38% (Moratoria Sectorial), sobre la base de la cartera seleccionada el 19 de mayo de 2020.

Además, a 16 de junio de 2020, las Entidades Cedentes tenían en fase de estudio solicitudes de Moratoria Legal por un importe que representan del 0,39%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada y solicitudes en fase de estudio de Moratoria Sectorial por un importe que representan del 1,28%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada.

Se incluye en el apartado 2.2.2 c) j) de la Información Adicional los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 para su cesión al Fondo que a los que las Entidades Cedentes, a dicha fecha, han otorgado Moratoria Legal o Moratoria Sectorial y la fecha de finalización de ambas moratorias. Asimismo, el apartado 4.10 de la Nota de Valores ha sido elaborado sobre la premisa de que el porcentaje de préstamos a los que se concede la Moratoria Legal o la Moratoria Sectorial va a incrementarse, hasta el 21 de julio y el 29 de junio, respectivamente, al mismo ritmo al que se ha incrementado en el periodo comprendido entre el 19 de mayo de 2020 y el 16 de junio de 2020, incluyendo las moratorias en fase de estudio.

No obstante, en caso de que, sin carácter limitativo, (a) dichos incrementos fuesen mayores (bien por recibirse más solicitudes de las esperadas o por concederse un mayor número de moratorias respecto a las solicitudes recibidas), (b) los plazos de solicitud o de suspensión de la Moratoria Legal o la Moratoria Sectorial fuesen extendidos, o (c) el Gobierno de España autorice nuevas moratorias, el Fondo recibiría menos capital y, en su caso, intereses durante el período de suspensión y el vencimiento de los Préstamos se ampliaría en el período correspondiente, lo que disminuiría (suspensión de intereses) o aplazaría (suspensión de capital) el importe de Fondos Disponibles, pudiendo afectar negativamente al pago de intereses y de principal de los Bonos de cada Serie o alargar la vida media de los Bonos de cada Serie, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y la Distribución de los Fondos Disponibles.

En general, dado el efecto impredecible que dichos factores pueden tener en la economía local, nacional o global, no se puede garantizar el impacto de ninguno de los asuntos descritos en los párrafos anteriores y, en particular, no se puede garantizar que dichos asuntos no afecten negativamente la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones bajo los Bonos.

#### **d) Concentración geográfica**

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias están situadas en Islas Canarias, Castilla y León y Aragón suponen un número de 4.992 (el 80,34% del total de los préstamos), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 397.741.382,10 euros (el 82,23% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 c) n) de la Información Adicional.

Las Islas Canarias, por su dependencia del sector del turismo, han estado especialmente afectadas por la crisis económica derivada de la pandemia, y se prevé que dicho impacto se agrave, sufriendo una de las peores recesiones entre las regiones de España. Así, a 31 de marzo de 2020, el PIB de la región se había reducido en un 5,80% frente al mismo trimestre del ejercicio anterior, y en un 8,21% frente al trimestre anterior, estando previsto, según un informe publicado por la Fundación de Cajas de Ahorros (Funcas) que el descenso de actividad económica en el año 2020 se sitúe en el 11,3% respecto al ejercicio 2019. Respecto a Castilla y León, esta comunidad autónoma ha registrado en el primer trimestre de 2020 una variación interanual de su PIB del -3,2%, mientras que la variación intertrimestral se situó en el -4% (con una previsión de recesión, según dicho informe, para el ejercicio 2020 del 8,8%, que la sitúa entre las regiones españolas menos afectadas por esta crisis por el elevado peso de la agricultura en su economía). De igual manera, el PIB de Aragón se ha reducido en un 4,3 frente al mismo trimestre del ejercicio anterior y en un 5,1 frente al trimestre anterior. La recesión esperada en esta región para el ejercicio 2020 se sitúa, según dicho informe, en torno al 9,6% del PIB, debido al peso de las ramas industriales de mayor contenido tecnológico y más orientadas a la exportación, que son, después de los servicios de movilidad, los sectores más afectados por la crisis.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole (ya sean las circunstancias arriba referidas o cualquier otra) que tenga un efecto negativo sustancial sobre las Comunidades Autónomas de Islas Canarias, Castilla y León y Aragón, como la recesión arriba referida, podría afectar a los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos.

#### **e) Bonificaciones al margen a aplicar sobre el tipo de interés aplicable de los préstamos hipotecarios seleccionados**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 b) de la Información Adicional, el 59,52% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, puede tener bonificaciones en el margen a aplicar sobre el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable (las

“bonificaciones del margen”) al préstamo hipotecario en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que en dicho apartado se enumeran.

A 19 de mayo de 2020, fecha de selección de la cartera, un 20,05% de los préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, gozan de todas las bonificaciones posibles en el tipo de interés aplicable.

Dichas bonificaciones del margen oscilan entre un 0,25% y el 3,25%. En el supuesto de que todos los deudores se beneficiasen de las bonificaciones del margen máximas, el margen medio ponderado de la cartera seleccionada originada por las Entidades Cedentes se reduciría del 1,526%, a fecha de 19 de mayo de 2020, al 1,344% (para el cálculo de ambos márgenes se ha asumido, en el caso de préstamos a tipo fijo a 19 de mayo de 2020, el margen que se aplicará al índice de referencia en la primera fecha de revisión del tipo de interés en la que pasarán a la modalidad de interés variable y, en su caso, las bonificaciones a dicho margen).

En el supuesto de que todos los deudores cumplieren estas condiciones para beneficiarse de las bonificaciones del margen máximas respectivas, el tipo de interés medio ponderado de la cartera seleccionada se reduciría del 1,352%, a fecha de 19 de mayo de 2020, al 1,170% (para el cálculo de ambos tipos de interés se ha asumido, en el caso de préstamos a tipo fijo a 19 de mayo de 2020, el margen que se aplicará al índice de referencia en la primera fecha de revisión del tipo de interés en la que pasarán a la modalidad de interés variable y, en su caso, las bonificaciones a dicho margen).

#### **f) Concentración en años de formalización**

Los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2017, 2018 y 2019 constituyen el 53,24%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Dada esta concentración y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios pueda ir incrementándose.

#### **g) Potenciales retrasos en los procedimientos de ejecución**

De conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente (la “**Ley 2/1981**”) y, en particular, con los artículos 30 y 31 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “**Real Decreto 716/2009**”), el emisor de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca conserva la facultad de iniciar los procedimientos de ejecución respecto de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión.

No obstante, la literalidad de los artículos 30 y 31 del Real Decreto 716/2009, existe algún precedente jurisprudencial aislado que ha negado el acceso al procedimiento ejecutivo al emisor de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca por entender que éste no dispone de legitimación activa para la ejecución de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión.

El pasado 16 de junio de 2019 entró en vigor la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario (la “**Ley 5/2019**”). De acuerdo con la Ley 5/2019, no se puede declarar el vencimiento anticipado de préstamos hipotecarios en los que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física, a menos que: (i) durante la primera mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales (o al 3% de la cuantía del capital concedido); o (ii) durante la segunda mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) mensualidades (o al 7% de la cuantía del capital concedido).

Aunque los Préstamos Hipotecarios fueron concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de conformidad con la disposición transitoria primera de dicha norma, la eventual declaración del vencimiento anticipado con posterioridad a su entrada en vigor se llevará a cabo de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 5/2019, salvo que el deudor alegara que la previsión que contiene su contrato resultara más favorable para él.

Adicionalmente, las Entidades Cedentes se han adherido al “Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual” (el “**Código de Buenas Prácticas**”), en la redacción establecida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la “**Ley 1/2013**”) como consta en la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 19 de agosto de 2019.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente a los Administradores para que apliquen las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”). A estos efectos, los Administradores comunicarán previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción vigente, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Lo anterior podría suponer un retraso en el inicio de los procedimientos ejecutivos respecto de lo que venía siendo habitual, y, por tanto, un retraso en la comercialización y venta de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios, con el consiguiente impacto en la Emisión de Bonos.

## **2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Protección limitada**

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional.

En particular, en caso de que las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios fueran superiores a las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional (15% del importe de la Emisión de Bonos) podrían comprometer el pago de intereses y de reembolso de principal de la Emisión de Bonos.

### **b) Elegibilidad de los Bonos en el Eurosistema**

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por las Entidades Suscriptoras. En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la Emisión de Bonos a las Entidades Cedentes. La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

### **c) Riesgo de los Bonos en relación a la vida media, el rendimiento y la duración**

El cálculo de la vida media, el rendimiento y la duración de los Bonos establecidos en la sección 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras cosas, a las estimaciones de las tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que podrían no materializarse. La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios también está influida por diversos factores económicos y sociales, como los tipos de interés del mercado, las tasas de impago, la situación económica y los factores sociales de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, lo que hace imposible la realización de previsiones.

Las cantidades amortizadas anticipadamente serán transferidas trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los Bonistas mediante la amortización de los Bonos, de acuerdo con las normas establecidas

en el apartado 4.9 de la Nota de Valores y en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional para la distribución de los Fondos Disponibles. En este sentido, los Bonos se amortizarán íntegramente en fechas que no es posible prever, ya que, entre otros factores, éstas dependen de los pagos anticipados de los Préstamos Hipotecarios. La sección 4.10 de la Nota de Valores incluye diferentes escenarios para la amortización de los Bonos, calculados sobre la base de diferentes hipótesis de tasa de amortización anticipada constante.

### **3 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

#### **a) Obligaciones de la Sociedad Gestora**

A la Sociedad Gestora le serán de aplicación las obligaciones que se atribuyen en el artículo 26 de la Ley 5/2015, entre las que se incluyen actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y financiadores y administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora puede delegar en terceros la administración de los Préstamos Hipotecarios en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015. Las Entidades Cedentes conservarán la administración de los Préstamos Hipotecarios, como emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios. No se prevé la creación de una junta de acreedores, por lo que la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### **b) Limitación de acciones**

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 o contra las Entidades Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien tendrá dicha acción.

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

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





## **DOCUMENTO DE REGISTRO PARA BONOS DE TITULIZACIÓN**

### **(Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980)**

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

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

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, sociedad gestora de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de marzo de 2017, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 19 de mayo de 2020.

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

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera declara que, según su conocimiento, la información contenida en el presente Documento de Registro es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

##### **1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

##### **1.4 Información procedente de terceros en el Documento de Registro**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

##### **1.5 Aprobación por la CNMV**

- a) Este Folleto ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento de Folletos;
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo el presente Documento de Registro) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento de Folletos;
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo del Fondo al que se refiere este Folleto.

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

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

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

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV.

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

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (la “**Circular 2/2016**”).

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

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al Emisor y a su sector de actividad se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 Declaración de que el Emisor se constituirá como fondo de titulización**

El Emisor es un fondo de titulización, de carácter cerrado tanto por su activo como por su pasivo, que se constituye conforme a la legislación española.

### **4.2 Nombre legal y comercial del Emisor**

La denominación del Emisor es “RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN” y para su identificación, también podrán ser utilizadas indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- RURAL HIPOTECARIO XIX FT
- RURAL HIPOTECARIO XIX F.T.

El identificador de entidad jurídica (“**LEI**”) del Emisor es: 959800521QYXV2UA6L30.

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

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

Se hace constar que la constitución del Fondo no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

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

### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con las Entidades Cedentes procederá a otorgar el día 19 de junio de 2020 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la “**Escritura de Constitución**”).

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución puede ser modificada a solicitud de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo.

#### 4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

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

La duración del Fondo será hasta el 18 de agosto de 2058 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del mismo.

#### 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo

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

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

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

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. 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) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, en ambos casos, habiendo transcurrido cuatro meses, no hubiese sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 de la Información Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los titulares de los Bonos así como de las entidades prestamistas del Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos y a las entidades prestamistas del Fondo, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 de la Información Adicional y con una antelación de, al menos, quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

- (i) Procederá a vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio equivalente a un valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un precio equivalente a un valor de mercado razonable si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv) del apartado 4.4.3.1 anterior. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones Hipotecarias, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los activos ofertados. Para la fijación del precio de valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El procedimiento descrito no supone una liquidación automática encubierta de los derechos de crédito a valor de mercado a los efectos del artículo 21.4 del Reglamento de Titulización.

En las actuaciones (i) y (iv) anteriores, las Entidades Cedentes gozarán de un derecho preferente, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrán adquirir voluntariamente con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii), gozarán de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso (que se repartiría entre las Entidades Cedentes en la misma proporción que representen las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo). En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a cada una de las Entidades Cedentes relación de los activos y de las ofertas recibidas, en su caso, de terceros, pudiendo cada una de éstas hacer uso del mencionado derecho, respecto de todas las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos u otros activos remanentes de ellos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles

siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente correspondiente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

- 4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, en la cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos.

#### 4.4.4 Extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá en todo caso, y tras la tramitación y conclusión del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 18 de agosto de 2058 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de los Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto como aquella fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 de la Información Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos exigibles 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.

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

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 Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a las entidades prestamistas y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación; y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo.

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

- Calle: Lagasca, 120
- Población: Madrid
- Código postal: 28006
- País: España
- Teléfono: (34) 91 411 84 67
- LEI: 95980020140005903209

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015; (ii) el Reglamento de Titulización; (iii) el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**"), (iv) la Ley 2/1981, (v) el Real Decreto 716/2009, (vi) el Real Decreto 1310/2005, (vii) el Reglamento de Folletos; (viii) el Reglamento Delegado 2019/980; (ix) el Reglamento Delegado 2019/979; y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

##### 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la "**Ley 27/2014**"), en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la "**Ley del IVA**"), en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 30 de julio (el "**Reglamento del Impuesto de Sociedades**"), en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, así como las demás disposiciones y normas aplicables, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados realizadas por el mismo, en virtud del artículo 45.I.B.20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o sujeta y exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA y del artículo 45.I.B.15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 27/2014, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 25% y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2016 de la CNMV determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deben efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. El artículo 13.1 de la Ley 27/2014 señala que, reglamentariamente, se

establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización. El Capítulo III del Título I del Reglamento del Impuesto de Sociedades señala dichas circunstancias.

No obstante lo anterior, el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, modificó el artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades e introdujo la disposición transitoria séptima en el citado reglamento. Conforme a esta disposición transitoria, mientras no se modifique la Circular 2/2016 de la CNMV en relación con el deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados a coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el Título III de la Ley 5/2015, de 27 de abril, la deducibilidad fiscal de dichos deterioros se determinará conforme a la redacción del artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades a fecha 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 a) de la Ley 27/2014, al Fondo no le resultará de aplicación la limitación a la deducibilidad de gastos financieros.

- (iv) Las rentas que obtenga el Fondo se encuentran sujetas al régimen general de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 61.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización".
- (v) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) Las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido soportadas por el Fondo no serán deducibles a efectos de dicho impuesto, sin embargo, tendrán la consideración de gasto fiscalmente deducible en el Impuesto sobre Sociedades.
- (vii) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 y en su normativa de desarrollo.
- (viii) Al Fondo, en su consideración de sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades, le serán de aplicación las obligaciones de retención generales en las rentas que satisfaga, sin perjuicio de las exenciones que pudieran resultar aplicables.
- (vii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos en su redacción vigente.

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

No aplicable.

## 5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL

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

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”) y de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”) emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas (cada una de ellas junto con sus avalistas o garantes, en su caso, un “**Deudor**” y conjuntamente, los “**Deudores**”) con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (cada uno de ellos un “**Préstamo Hipotecario**” y, conjuntamente, los “**Préstamos Hipotecarios**”), y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente, los “**Bonos de Titulización**” o los “**Bonos**”), cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto, el término “Préstamos Hipotecarios” se utilizará en algunas ocasiones para hacer referencia genérica a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos.

Los ingresos por los intereses y el reembolso de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán al pago de interés y al reembolso de principal de los Bonos de cada Serie emitidos trimestralmente, en cada Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

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

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora 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 33ª de la hoja abierta a la Sociedad Gestora en dicho Registro Mercantil.

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

### 6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido auditadas por la firma KPMG Auditores, S.L.



Asimismo, Deloitte ha auditado las cuentas anuales individuales y consolidadas de CAJA RURAL DE ARAGÓN Y CAJASIEETE correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

### 6.3 Actividades principales.

El objeto principal de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización.

En el cuadro siguiente se detallan los 63 fondos de titulización administrados por EUROPEA DE TITULIZACIÓN a 31 de mayo de 2020 con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a dicha fecha, así como los fondos de titulización ya liquidados a esa fecha.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos			Emisión Bonos		
		EUR	31.05.2020 EUR	Δ%	31.12.2019 EUR	Δ%	31.12.2018 EUR
<b>TOTAL</b>		<b>109.417.124.000,00</b>	<b>40.369.616.811,76</b>	<b>-3,78%</b>	<b>42.137.474.238,96</b>	<b>0,44%</b>	<b>41.954.821.707,96</b>
BBVA RMBS 19 FT*	25.11.2019	2.000.000.000,00	1.944.269.840,00	-2,79%	2.000.000.000,00		
SABADELL CONSUMO 1 FT	20.09.2019	1.087.000.000,00	883.629.286,00	-10,67%	989.223.604,60		
BBVA CONSUMO 10 FT	08.07.2019	2.010.000.000,00	2.010.000.000,00	0,00%	2.010.000.000,00		
Rural Hipotecario XVIII FT*	19.12.2018	255.000.000,00	229.325.031,70	-10,07%	235.225.422,00	-7,75%	255.000.000,00
BBVA Consumer Auto 2018-FT	18.06.2018	804.000.000,00	728.406.227,20	-9,40%	804.000.000,00	0,00%	804.000.000,00
BBVA RMBS 18 FT*	20.11.2017	1.800.000.000,00	1.561.905.392,40	-7,84%	1.591.073.703,00	-6,12%	1.694.763.163,80
BBVA Consumo 9 FT	27.03.2017	1.375.000.000,00	768.646.083,52	-38,83%	857.273.709,44	-31,78%	1.256.576.672,64
BBVA RMBS 17 FT*	21.11.2016	1.800.000.000,00	1.420.088.212,80	-11,08%	1.479.812.457,60	-7,34%	1.596.995.035,20
BBVA Consumo 8 FT	18.07.2016	700.000.000,00	296.263.703,75	-45,41%	366.090.663,75	-32,55%	542.748.526,25
BBVA RMBS 16 FT	09.05.2016	1.600.000.000,00	1.212.368.358,40	-10,97%	1.260.701.017,60	-7,42%	1.361.793.606,40
BBVA-10 PYME FT	14.12.2015	780.000.000,00	0	-100,00%	0,00	-100,00%	216.823.918,74
BBVA Consumo 7 FT	27.07.2015	1.450.000.000,00	292.243.426,18	-49,01%	337.935.420,99	-41,04%	573.189.694,86
BBVA RMBS 15 FTA	11.05.2015	4.000.000.000,00	2.867.165.080,00	-11,04%	2.984.954.472,00	-7,39%	3.223.126.752,00
BBVA RMBS 14 FTA	24.11.2014	700.000.000,00	437.999.033,50	-10,81%	450.421.616,40	-8,28%	491.108.844,80
BBVA CONSUMO 6 FTA	15.10.2014	300.000.000,00	0	-100,00%	0,00	-100,00%	59.098.873,50
BBVA RMBS 13 FTA	14.07.2014	4.100.000.000,00	2.846.001.859,50	-10,62%	2.956.153.648,50	-7,16%	3.184.038.844,00
RURAL HIPOTECARIO XVII FTA	03.07.2014	101.124.000,00	35.961.219,00	-32,40%	37.910.250,00	-28,74%	53.200.845,00
BBVA RMBS 12 FTA	09.12.2013	4.350.000.000,00	2.892.763.928,70	-10,78%	3.008.993.505,76	-7,19%	3.242.229.278,40
RURAL HIPOTECARIO XVI FTA	24.07.2013	150.000.000,00	75.609.034,05	-13,99%	79.722.663,00	-9,31%	87.910.298,10
RURAL HIPOTECARIO XV FTA	18.07.2013	529.000.000,00	292.740.136,00	-13,77%	307.834.029,52	-9,33%	339.506.248,75
RURAL HIPOTECARIO XIV FTA	12.07.2013	225.000.000,00	101.447.885,25	-13,29%	106.761.768,75	-8,75%	116.997.556,50
BBVA RMBS 11 FTA	11.06.2012	1.400.000.000,00	921.855.480,00	-9,53%	953.185.004,80	-6,45%	1.018.934.240,80
BBVA RMBS 10 FTA	20/06/2011	1.600.000.000,00	1.058.324.252,80	-9,36%	1.094.849.072,00	-6,24%	1.167.660.112,00
BBVA Empresas 4 FTA	19.07.2010	1.700.000.000,00	23.086.850,00	-40,72%	27.868.270,00	-28,45%	38.947.680,00
BBVA RMBS 9 FTA	19.04.2010	1.295.000.000,00	775.716.784,50	-8,21%	789.471.238,50	-6,59%	845.133.317,00
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000,00	358.219.613,09	-12,41%	367.946.730,74	-10,03%	408.952.928,56
GAT ICO-FTVPO 1 FTH **	19.06.2009	369.500.000,00	73.751.075,41	-28,51%	78.700.995,72	-23,71%	103.163.856,09
Bancaja - BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	101.460.103,98	-26,15%	112.941.527,70	-17,79%	137.384.049,60
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	672.550.176,47	-13,01%	691.806.458,86	-10,52%	773.124.791,56
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	311.938.995,15	-14,89%	328.242.363,95	-10,44%	366.498.920,75
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	1.358.901.729,09	-10,07%	1.405.818.362,28	-6,97%	1.511.146.768,33
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	523.133.503,28	-13,97%	544.943.150,88	-10,38%	608.047.446,56
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	2.151.209.335,00	-8,39%	2.191.306.327,50	-6,68%	2.348.242.850,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	0	-100,00%	0,00	-100,00%	87.117.511,68
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	1.414.489.192,05	-10,12%	1.464.512.032,05	-6,94%	1.573.760.512,05
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	755.660.080,80	-10,78%	785.762.930,50	-7,23%	846.957.746,20
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	51.011.076,98	-25,43%	54.884.102,93	-19,77%	68.405.452,75
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	19.010.788,39	-26,01%	19.873.611,83	-22,65%	25.694.365,76
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	378.557.417,93	-18,38%	405.428.678,71	-12,59%	463.831.804,95
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	361.657.564,61	-15,73%	383.976.616,78	-10,53%	429.169.862,09
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	1.618.468.970,00	-12,64%	1.667.028.240,00	-10,02%	1.852.638.240,00
HIPOCAT 11 FTA **	09.03.2007	1.628.000.000,00	352.899.349,12	-16,49%	368.663.479,68	-12,76%	422.607.579,68
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	870.849.840,00	-12,74%	896.667.520,00	-10,16%	998.022.340,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	836.782.745,60	-12,41%	875.010.702,20	-8,41%	955.385.043,20
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	446.207.066,72	-16,30%	473.723.714,97	-11,14%	533.091.321,07
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	194.933.096,90	-15,71%	202.089.178,74	-12,62%	231.263.828,55
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	0	-100,00%	0,00	-100,00%	9.970.964,40
HIPOCAT 10 FTA **	05.07.2006	1.525.500.000,00	285.028.777,66	-19,31%	300.991.499,84	-14,79%	353.246.058,16
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	220.402.545,18	-20,11%	240.179.697,60	-12,94%	275.886.814,86
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	138.356.706,64	-15,98%	143.540.052,68	-12,84%	164.679.765,96
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	419.275.160,00	-12,84%	443.714.530,00	-7,76%	481.056.050,00
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	129.488.652,94	-21,13%	140.708.609,64	-14,30%	164.178.554,14
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	2.836.931,02	-35,18%	3.459.549,94	-20,95%	4.376.489,04
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	194.373.713,29	-20,46%	213.173.508,81	-12,76%	244.365.468,35
HIPOCAT 9 FTA **	25.11.2005	1.016.000.000,00	184.036.643,88	-16,15%	194.804.673,18	-11,24%	219.484.747,50
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	154.931.244,36	-20,39%	166.920.393,78	-14,23%	194.605.175,70
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	331.647.434,44	-15,37%	343.780.850,16	-12,28%	391.901.243,76
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	82.913.157,60	-21,60%	89.864.576,40	-15,02%	105.752.351,68
HIPOCAT 8 FTA **	06.05.2005	1.500.000.000,00	219.554.673,10	-15,83%	226.420.885,20	-13,20%	260.859.699,40

Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	130.295.672,14	-18,69%	136.305.991,07	-14,94%	160.249.995,72
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	284.866.984,46	-15,85%	301.664.629,66	-10,89%	338.515.127,54
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	174.335.132,56	-19,55%	188.190.698,33	-13,15%	216.691.947,39
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	209.544.830,18	-20,06%	225.793.542,31	-13,86%	262.128.230,77
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	86.315.890,26	-23,60%	94.854.339,28	-16,04%	112.978.382,76
HIPOCAT 7 FTA **	08.06.2004	1.400.000.000,00	184.620.863,51	-17,68%	197.390.968,06	-11,99%	224.274.980,20
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	130.579.071,89	-17,91%	136.321.986,79	-14,30%	159.066.397,17
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	56.784.267,28	-19,30%	59.469.422,62	-15,49%	70.367.747,60
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	0	-100,00%	0,00	-100,00%	198.183.404,12
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	0	-100,00%	0,00	-100,00%	72.314.614,00
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	143.890.071,86	-23,87%	159.398.295,51	-15,66%	189.004.006,74
HIPOCAT 6 FTA **	17.09.2003	850.000.000,00	78.029.561,69	-18,47%	81.737.273,87	-14,60%	95.709.143,59
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	0,00	-100,00%	0,00	-100,00%	70.683.619,24

\* Incluye, adicionalmente, el importe del préstamo que financia la adquisición de los derechos de crédito titulizados.

\*\* Constituido por Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A. y administrado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN desde el 14.01.2017, incluido.

#### 6.4 Capital social y recursos propios.

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

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

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

(Euros)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
<b>Recursos propios</b>	<b>19.588.603,04</b>	<b>28.088.603,04</b>	<b>37.687.848,50</b>
Capital	1.803.037,50	1.803.037,50	1.803.037,50
Reservas	17.785.565,54	26.285.565,54	35.884.811,00
<i>Legal</i>	360.607,50	360.607,50	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	17.424.958,04	25.924.958,04	35.524.203,50
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>2.972.702,42</b>	<b>3.746.695,65</b>	<b>3.501.886,46</b>

La Sociedad Gestora dispone de unos recursos propios totales y de un capital social suficiente para ejercer su actividad conforme al requerimiento del artículo 29.1 d) de la Ley 5/2015.

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

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente y en la Ley 5/2015.

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

## Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<b>Presidente:</b>	D.	Luis Manuel Megías Pérez (*) (**)
<b>Vicepresidente:</b>	D.	Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
<b>Consejeros:</b>	D.	Francisco Javier Eiriz Aguilera (*)
	D.	Diego Martín Peña (**)
	D.	Ricardo García Navarro (**) (***)
	D.	Sergio Fernández Sanz (**)
	D. <sup>a</sup>	Reyes Bover Rodríguez (**)
	D.	Fernando Durante Pujante en representación de Bankinter, S. A.
	D. <sup>a</sup>	Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.
	D.	Arturo Miranda Martín en representación de Aldermanbury Investments Limited
	D.	Marc Hernández Sanz en representación de Banco de Sabadell, S.A.
<b>Secretario no Consejero:</b>	D.	Ángel Munilla López

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

(\*\*) Consejeros dominicales designados por BBVA.

(\*\*\*) Nombramiento efectuado por la Junta General Ordinaria de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en su reunión del 4 de junio de 2020 pendiente de inscribir en el Registro Mercantil y de comunicar a la CNMV

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

## Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Francisco Javier Eiriz Aguilera.

### 6.7 **Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo.**

D.<sup>a</sup> Pilar Villaseca Pérez forma parte en la actualidad de la plantilla de empleados de BANCO COOPERATIVO, que es a su vez Entidad Directora, contraparte del Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador La descripción completa del significado de las calificaciones asignadas Delegado) y entidad que asumirá determinados compromisos en relación con los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.

No hay ninguna otra persona incluida en el apartado 6.6 anterior con actividades principales desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora importantes con respecto al Fondo.

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

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

### 6.9 **Litigios de la Sociedad Gestora.**

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

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

### 7.1 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declárese si el emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y describase el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo.

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación (%)</b>
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	88,24
Aldermanbury Investments Limited	4,00
Banco de Sabadell, S.A.	3,07
Bankinter, S.A.	1,56
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,81
Banco Santander, S.A.	0,78
CaixaBank, S.A.	0,77
BNP Paribas España, S.A.	0,77
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo BBVA.

Conforme al artículo 29.1 j) de la Ley 5/2015 y resto de normativa aplicable, EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecidos un Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y un Código de Conducta que fueron aprobados por su Consejo de Administración con fechas 29 de junio de 2010 y 24 de diciembre de 2015, respectivamente.

## 8. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR

### 8.1 Declaración sobre el inicio de las operaciones y los estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.

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

### 8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan elaborado estados financieros.

No aplicable.

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

No aplicable.

### 8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

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

No aplicable.

## **9. DOCUMENTOS DISPONIBLES**

### **9.1 Documentos para consulta.**

Los siguientes documentos pueden inspeccionarse, cuando proceda, durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo, incluyendo sus anexos;
- b) el presente Folleto; y
- c) las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones definitivas asignadas a la Emisión de Bonos;

Los citados documentos pueden ser consultados a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección [www.edt-sg.com](http://www.edt-sg.com). Además, podrán consultarse de forma física en las oficinas de la Sociedad Gestora en Calle Lagasca, 120, 28006 Madrid (España).

Adicionalmente, el Folleto puede consultarse en la página web de la CNMV en la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Por otra parte, en el apartado 4 de la Información Adicional se describe la información post-emisión.



## **NOTA DE VALORES**

### **(Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)**

#### **1 PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

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

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, sociedad gestora de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de marzo de 2017, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 19 de mayo de 2020.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIEETE, CAJA RURAL, S.C.C., como Entidades Cedentes, asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

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

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera declara que, según su conocimiento, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional) es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIEETE, CAJA RURAL, S.C.C., como Entidades Cedentes, declaran que, según su conocimiento, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional) es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

##### **1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

##### **1.4 Información procedente de terceros en la Nota de Valores**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

##### **1.5 Aprobación por la CNMV**

- a) Este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento de Folletos;
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento de Folletos;
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los Bonos a los que se refiere este Folleto.
- d) Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos Bonos.

#### **2 FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 1 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

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

### 3 INFORMACIÓN ESENCIAL

#### 3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, conjuntamente con BANCO COOPERATIVO, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, las Entidades Cedentes conservarán, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración, la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios.

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

NIF: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630  
Domicilio social: Calle Lagasca, 120, 28006 Madrid (España).  
LEI: 95980020140005903209

- CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. serán las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución, mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y serán contrapartes del Fondo en los Contratos de Dirección y Suscripción, de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Adicionalmente, actuarán como Administradores de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. serán las Entidades Suscriptoras de la Emisión de Bonos.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. retendrán, de manera continua, un interés económico significativo neto no inferior al cinco (5) por ciento en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización tal y como se describe en el apartado 3.4.3 de la Información Adicional y serán las Entidades Informantes a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización, como se describe en el apartado 4 de la Información Adicional.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. ("**CAJA RURAL DE ARAGÓN**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Libro 0, Folio 108, Hoja Z-52070 y en el Registro Oficial de Cooperativas de Crédito del Banco de España.

NIF: F-99320848 C.N.A.E.: 6419  
Domicilio social: Coso, 29 50003 Zaragoza (España)  
LEI: 95980020140005012943

CAJA RURAL DE ARAGÓN no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias de Calificación.

CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C. ("**CAJA RURAL CENTRAL**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Folio 49, tomo 857, sección 4ª, Hoja nº4 y en el Registro Oficial de Cooperativas de Crédito del Banco de España.

NIF: F-03014677 C.N.A.E.: 6419



Domicilio social: Dr José María Sarget, 29 03300 Orihuela (Alicante)

LEI: 95980020140005487079

CAJA RURAL CENTRAL no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias de Calificación.

CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. ("**CAJA RURAL DE ZAMORA**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zamora, Tomo 114 General, Folio 1, Hoja ZA1343 y en el Registro Oficial de Cooperativas de Crédito del Banco de España.

NIF: F-49002454 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Avenida de Alfonso IX, 7 49013 Zamora (España)

LEI: 95980020140005219844

CAJA RURAL DE ZAMORA no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias de Calificación.

CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. ("**CAJASIETE**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 1.093, folio 61, hoja TF8215.

NIF: F-38005245 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8. Cabo Llanos 38003 Santa Cruz de Tenerife (España)

LEI: 95980020140005485333

CAJASIETE no tiene asignadas calificaciones por parte de las Agencias de Calificación.

- BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. ("**BANCO COOPERATIVO**") será la Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCO COOPERATIVO ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. Además, asumirá las funciones del artículo 35.3 del citado Real Decreto.

Asimismo, será contraparte del Fondo en los Contratos de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como Entidad Depositaria y posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado) y asumirá determinados compromisos en relación con los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos de conformidad con los apartados 3.4.5.1 y 3.4.8.1, respectivamente, de la Información Adicional.

BANCO COOPERATIVO es un banco constituido y registrado en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de código 0198.

NIF: A-79496055 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Calle Virgen de los Peligros número 4 de Madrid 28013

LEI: 549300LYFYVPUCG6SY25

Calificaciones BANCO COOPERATIVO asignadas por las Agencias de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de DBRS	Calificaciones de S&P
<b>Corto plazo</b>	R-1 (low) (Noviembre de 2019)	Sin calificar
<b>Largo plazo</b>	BBB (high) (Noviembre de 2019)	Sin calificar
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable	-

- BANCO SANTANDER, S.A. ("**SANTANDER**") será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.

BANCO SANTANDER, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).

NIF: A-79496055 C.N.A.E.: 6419

LEI: 5493006QMFDDYWIAM13

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de SANTANDER asignadas por las Agencias de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de DBRS	Calificaciones de S&P
<b>Corto plazo</b>	R-1 (middle) (Noviembre de 2019)	A-1 (Abril de 2020)
<b>Largo plazo</b>	A (high) (Noviembre de 2019)	A (Abril de 2020)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable	Negativa

El *critical obligation rating* (COR) a largo plazo asignado por DBRS a SANTANDER es AA (low) desde el 28 de noviembre de 2019.

- DBRS Ratings GmbH (“**DBRS**”) es una de las Agencias de Calificación que califica los Bonos de la Serie A.

DBRS es una agencia de calificación con domicilio en Neue Mainzer Straße 75, 60311 Frankfurt am Main Deutschland. Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 110259 y su LEI es 54930033N1HPUEY71370.

DBRS ha sido inscrita y autorizada con fecha 14 de diciembre de 2018 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente (el “**Reglamento 1060/2009**”).

- S&P Global Ratings Europe Limited, Sucursal en España (“**S&P**”) es una de las Agencias de Calificación que califica los Bonos de la Serie A.

S&P es una agencia de calificación con domicilio en Paseo de la Castellana, 7, 28036 Madrid y su LEI es 5493008B2TU3S6QE1E12.

S&P ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

- J&A GARRIGUES, S.L.P. (“**GARRIGUES**”), como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales, fiscales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

NIF: B-81709081

Domicilio: Hermosilla, número 3, 28001 Madrid (España)

- Deloitte S.L. (“**Deloitte**”) ha realizado el informe de auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito serán cedidos al Fondo en su constitución.

Deloitte está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0692.

NIF: B-79104469

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 (Torre Picasso) 28020 Madrid (España)

- European DataWarehouse (“**EDW**”) es una entidad creada con el apoyo del Banco Central Europeo, fundada y gobernada por participantes en el mercado financiero. EDW opera como una compañía de servicios en respuesta a la necesidad de proporcionar información a los inversores en bonos de titulización.

EDW ha manifestado su intención de convertirse en un repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA. Dado que a la fecha del presente Folleto no se ha inscrito ningún repositorio en ESMA conforme al artículo 10 del Reglamento de Titulización, la información para cumplir con las obligaciones de transparencia se facilitará por medio del sitio web <https://editor.eurodw.eu/>, todo ello

conforme a lo establecido en el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización y en el apartado 4 de la Información Adicional.

NIF: 04523257900

Domicilio social: Wather-von-Cronbert, Platz 2, 60594 Frankfurt am Main (Germany)

LEI: 529900IUR3CZBV87LI37

BANCO COOPERATIVO tiene una participación del 0,8118% del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

SANTANDER tiene una participación del 0,78% del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

DBRS tiene una participación del 7,00% en el capital social de EDW.

CAJA RURAL DE ARAGÓN tiene una participación del 0,0640% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0002% de forma directa y 0,0638% a través de Grucajrural Inversiones S.L.).

CAJA RURAL CENTRAL tiene una participación del 2,6884% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0010% de forma directa y 2,6874% a través de Grucajrural Inversiones S.L.).

CAJA RURAL DE ZAMORA tiene una participación del 3,1552% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0010% de forma directa y 3,1542% a través de Grucajrural Inversiones S.L.).

CAJASIEETE tiene una participación del 3,8302% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0010% de forma directa y 3,8292% a través de Grucajrural Inversiones S.L.).

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

### **3.2 Uso e importe neto estimado de los ingresos**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibirá ingresos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

El Fondo aplicará los ingresos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

El importe neto estimado de los ingresos será cercano a cero (0) euros, ya que:

- (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que las Entidades Cedentes cederán al Fondo en su constitución será igual o ligeramente inferior a cuatrocientos cuatro millones (404.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos; y
- (ii) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se ha calculado en base a estimaciones de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y el gasto real puede variar ligeramente de dichas estimaciones.

## 4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

### 4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción

#### 4.1.1 Importe total de los valores

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") asciende a cuatrocientos cuatro millones (404.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por cuatro mil cuarenta (4.040) Bonos denominados en euros y distribuida en dos Series A y B, como se indica en el apartado 4.2 siguiente.

#### 4.1.2 Precio de la Emisión de Bonos

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

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

#### 4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE (las "**Entidades Suscriptoras**") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "**Contrato de Dirección y Suscripción**") que será celebrado por la Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo, las Entidades Suscriptoras y BANCO COOPERATIVO (la "**Entidad Directora**").

La suscripción de la Emisión de Bonos por las Entidades Suscriptoras se realizará el día 22 de junio de 2020 de acuerdo con el siguiente detalle:

Entidades Suscriptoras	Bonos Serie A (euros)	Bonos Serie B (euros)
CAJA RURAL DE ARAGÓN	80.500.000,00	9.500.000,00
CAJA RURAL CENTRAL	44.800.000,00	5.200.000,00
CAJA RURAL DE ZAMORA	89.400.000,00	10.600.000,00
CAJASIETE	146.800.000,00	17.200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>361.500.000,00</b>	<b>42.500.000,00</b>

BANCO COOPERATIVO intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y percibirá una comisión por la dirección de la Emisión de Bonos del 0,022% del importe nominal total de la Emisión de Bonos.

Tal y como se indica en el apartado 4.13.2 siguiente, las Entidades Suscriptoras suscribirán la totalidad de la Emisión de Bonos el día 19 de junio de 2020 y abonarán al Fondo el 23 de junio de 2020, antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A, o en los supuestos previstos en la legislación vigente.

## 4.2 Descripción del tipo y clase de los valores e ISIN

- Serie A, con código ISIN ES0305491005 y por importe nominal total de trescientos sesenta y un millones quinientos mil (361.500.000,00) euros integrada por tres mil seiscientos quince (3.615) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").

- b) Serie B, con código ISIN ES0305491013 y por importe nominal total de cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000,00) de euros integrada por cuatrocientos veinticinco (425) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).

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

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

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015; (ii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable; (iii) el Real Decreto 1310/2005; (iv) el Reglamento de Folletos; (v) el Reglamento Delegado 2019/980; (vi) el Reglamento Delegado 2019/979; (vii) el Reglamento de Titulización; (viii) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios al Fondo estarán sujetos a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

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

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U. (“**Iberclear**”) como entidad encargada de su registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.

Iberclear, con domicilio social en la Plaza de la Lealtad, 1, de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, de forma que la compensación y liquidación de los Bonos se efectúen de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

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

#### **4.5 Moneda de la emisión de los valores**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Orden de prelación de los valores y grado de subordinación**

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 Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación en los apartados 3.4.7.2.1.2 y 3.4.7.3 de la Información Adicional, respectivamente.

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

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

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

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

Los derechos económicos para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores y en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional. Conforme a la legislación vigente, los Bonos no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades Cedentes de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, dispondrá de acción frente a las Entidades Cedentes y frente a las contrapartes del Fondo en caso de incumplimiento de estas de sus obligaciones con el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 23 de junio de 2020, incluida, y la primera Fecha de Pago el 18 de noviembre de 2020, excluida; y
- (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

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

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

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el mayor entre:

- a) el cero por ciento (0%); y
- b) el que resulte de sumar:
  - (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
  - (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:
    - **Serie A:** margen del 0,45%
    - **Serie B:** margen del 0,60%

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

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

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

- i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, del mercado monetario del Euro, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a seis (6) meses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Si la definición, metodología o fórmula relativas al tipo Euribor, o cualquier otra forma de calcularse, fuera modificada, las modificaciones se considerarán realizadas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora, de tal manera que las referencias al tipo Euribor se entenderán realizadas al tipo Euribor tal y como este haya sido modificado.

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a seis (6) meses de vencimiento que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El tipo de interés nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

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

- iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación..

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 y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

El Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) ha sido autorizado por la Autoridad Belga de Mercados y Servicios Financieros (FSMA por sus siglas en inglés) para la administración del EURIBOR conforme al artículo 34 (autorización e inscripción registral de los administradores) del Reglamento de Índices de Referencia.

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

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

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



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

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

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

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

donde:

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

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

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

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

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

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta el vencimiento final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, (a) los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”), devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, y (b) en la fecha de liquidación del Fondo con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de noviembre de 2020, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 23 de junio de 2020, incluido, hasta el 18 de noviembre de 2020, excluido.

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

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los titulares de los Bonos como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos se comunicarán a los mismos en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) de la Información Adicional, y con una antelación de al menos un (1) Día Hábil 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 o en la fecha en la que se proceda a la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 18 de agosto de 2058, Fecha de Vencimiento Final, o si este 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 el Contrato de Agencia de Pagos con SANTANDER, conforme a lo establecido en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

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

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

El precio de reembolso de los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 siguiente.

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

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

###### **4.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos conforme a las reglas que se recogen en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la propia Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la propia Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 18 de noviembre de 2020.

La amortización final de los Bonos de la propia Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (el 18 de agosto de 2058 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

###### **4.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos conforme a las reglas que se recogen en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la propia Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la propia Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

La amortización final de los Bonos de la propia Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (el 18 de agosto de 2058 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora,

procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización según el apartado 4.9.2 anterior y a los términos que se describen a continuación en este apartado y en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional.

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

Las fechas de determinación (las "**Fechas de Determinación**") serán los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, anteriores a cada Fecha de Pago, que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de los Fondos Disponibles que correspondan a tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en las que los pagos realizados por los Deudores sean abonados en la Cuenta de Tesorería del Fondo por el Administrador. La primera Fecha de Determinación será el 31 de octubre de 2020.

Los periodos de determinación (los "**Periodos de Determinación**") serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente,

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 31 de octubre de 2020, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, b) desde la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

#### 4.9.3.2 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**

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

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las dos Series A y B que constituyen la Emisión de Bonos.

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

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

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

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los "**Préstamos Hipotecarios Morosos**") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

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

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los “**Préstamos Hipotecarios no Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

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

Se considerarán Préstamos Hipotecarios fallidos (los “**Préstamos Hipotecarios Fallidos**”) aquellos Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo del Fondo. Los Préstamos Hipotecarios Fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

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

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

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

La fecha de vencimiento final (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos será el 18 de agosto de 2058 o, si este 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 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

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

Para calcular las cantidades que figuran en los cuadros del presente apartado se ha seguido el calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes y se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 1,170%, tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a fecha 19 de mayo de 2020 teniendo en cuenta que se aplicara la bonificación del margen máxima posible a los préstamos hipotecarios enunciada en el apartado 2.2.2 b) de la Información Adicional y la Moratoria Legal y Moratoria Sectorial de los Préstamos Hipotecarios que se recoge en el apartado 2.2.2 c) j) de la Información Adicional;

- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: se asume que en cada Fecha de Pago un 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios entra en morosidad hasta alcanzar una tasa de entrada de morosidad acumulada del 3,21%, que es la tasa de morosidad hipotecaria de Entidades Cedentes a 31 de marzo de 2020 ponderada por el principal pendiente de los préstamos seleccionados a 19 de mayo de 2020, con un 70% de recuperaciones a los 10 trimestres de su entrada en morosidad, pasando el resto de préstamos hipotecarios no recuperados a dudosos. La tasa de entrada de morosidad acumulada del 3,21% se alcanzaría en la Fecha de Pago correspondiente al 18 de noviembre de 2021, para las TACP del 3%, 4% y 5%. Con la tasa de morosidad de los préstamos hipotecarios en el mencionado 3,21 % no se produciría la reducción del Fondo de Reserva Requerido, conforme a lo estipulado en el apartado 3.4.2.2 del Información Adicional;
- tasa de dudosos acumulada de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,96% (obtenida de la tasa de morosidad hipotecaria de Entidades Cedentes a 31 de marzo de 2020 y de la tasa de préstamos no recuperados recogidas en el punto anterior) desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo para las TACP del 3%, 4% y 5%; con un 60% de recuperaciones a los 10 trimestres de su entrada en dudosos (tasa y trimestres de recuperación fijados en base al comportamiento histórico de préstamos hipotecarios anteriormente titulizados por las Entidades Cedentes), por lo que la tasa de entrada en fallidos acumulada sería del 5,16% para la TACP del 3%, del 4,81% para la TACP del 4% y del 4,40% para la TACP del 5%;
- que el porcentaje de Préstamos Hipotecarios a los que se concede la Moratoria Legal o la Moratoria Sectorial (i) va a incrementarse, hasta el 21 de julio y el 29 de junio, respectivamente, al mismo ritmo al que se ha incrementado en el periodo comprendido entre el 19 de mayo de 2020 y el 16 de junio de 2020, incluyendo las moratorias en fase de estudio, tal y como se recogen en el apartado 2.2.2 c) j) de la Información Adicional y que (ii) los Préstamos Hipotecarios acogidos a Moratoria Legal, una vez finalizada ésta, se acogerán a la Moratoria Sectorial hasta un máximo total de doce (12) meses, esto es, aplazamiento del pago de principales de las cuotas del 8,4% de los Préstamos Hipotecarios por un plazo de 12 meses.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 23 de junio de 2020;

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. El tipo de interés nominal de los Bonos que se asume para el primer Periodo de Devengo de Intereses, resultado de sumar al Euribor a 6 meses (-0,206%) a fecha 16 de junio de 2020 el margen establecido en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores, es el siguiente para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	0,244%	0,394%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos que se asume, resultado de sumar al Euribor a 3 meses (-0,372%) a fecha 16 de junio de 2020 el margen establecido en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores, es el siguiente para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	0,078%	0,228%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020, según se detalla en el apartado 2.2.2 c) k) del Información Adicional, es el 1,170%, si se aplicara la bonificación del margen máxima posible a los préstamos hipotecarios enunciada en el apartado 2.2.2 b) del Información Adicional, siendo superiores al 0,260% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos de las Series A y B en el primer Periodo de Devengo de Intereses.

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

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

% TACP:	3,00%	4,00%	5,00%
<b>Bonos de la Serie A</b>			
<b>Vida media (años)</b>	7,76	7,14	6,60
<b>TIR</b>	0,085%	0,085%	0,086%
<b>Duración (años)</b>	7,71	7,10	6,57
<b>Vencimiento final (fecha)</b>	18 08 2039	18 08 2038	18 08 2037
<b>Vencimiento final (años)</b>	19,16	18,16	17,16
<b>Bonos de la Serie B</b>			
<b>Vida media (años)</b>	19,66	18,65	17,65
<b>TIR</b>	0,231%	0,231%	0,231%
<b>Duración (años)</b>	19,18	18,22	17,26
<b>Vencimiento final (fecha)</b>	20 02 2040	18 02 2039	18 02 2038
<b>Vencimiento final (años)</b>	19,67	18,67	17,67

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

- Las TACP de los Préstamos Hipotecarios se asumen constantes en el 3,00%, 4,00% y 5,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos mientras que la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes en todos los Periodos de Devengo de Intereses mientras que el tipo de interés nominal de los Bonos es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

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

TACP = 3,00%						
Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	100.000,00	657,46	100.657,46	100.000,00	4.544,22	104.544,22
23/06/2020						
18/11/2020	2.946,34	76,06	3.022,39	0,00	93,73	93,73
18/02/2021	2.006,57	19,35	2.025,91	0,00	58,27	58,27
18/05/2021	1.960,14	18,33	1.978,46	0,00	56,37	56,37
18/08/2021	1.977,26	18,56	1.995,81	0,00	58,27	58,27
18/11/2021	2.051,21	18,16	2.069,37	0,00	58,27	58,27
18/02/2022	2.048,32	17,75	2.066,08	0,00	58,27	58,27
18/05/2022	2.025,85	16,78	2.042,63	0,00	56,37	56,37
18/08/2022	2.025,47	16,94	2.042,41	0,00	58,27	58,27
18/11/2022	1.998,62	16,54	2.015,16	0,00	58,27	58,27
20/02/2023	1.973,98	16,49	1.990,47	0,00	59,53	59,53
18/05/2023	1.927,39	14,89	1.942,28	0,00	55,10	55,10
18/08/2023	1.923,52	15,36	1.938,88	0,00	58,27	58,27
20/11/2023	1.896,97	15,30	1.912,27	0,00	59,53	59,53
19/02/2024	1.870,52	14,44	1.884,96	0,00	57,63	57,63
20/05/2024	1.830,36	14,07	1.844,43	0,00	57,63	57,63
19/08/2024	1.818,67	13,71	1.832,38	0,00	57,63	57,63
18/11/2024	1.793,96	13,35	1.807,31	0,00	57,63	57,63
18/02/2025	1.770,20	13,14	1.783,34	0,00	58,27	58,27
19/05/2025	1.728,06	12,51	1.740,57	0,00	57,00	57,00
18/08/2025	1.719,21	12,31	1.731,52	0,00	57,63	57,63
18/11/2025	1.690,51	12,10	1.702,61	0,00	58,27	58,27
18/02/2026	1.664,96	11,76	1.676,72	0,00	58,27	58,27
18/05/2026	1.623,72	11,06	1.634,78	0,00	56,37	56,37
18/08/2026	1.614,65	11,11	1.625,76	0,00	58,27	58,27
18/11/2026	1.589,28	10,79	1.600,07	0,00	58,27	58,27
18/02/2027	1.565,17	10,47	1.575,64	0,00	58,27	58,27
18/05/2027	1.527,08	9,83	1.536,91	0,00	56,37	56,37
18/08/2027	1.516,18	9,85	1.526,03	0,00	58,27	58,27
18/11/2027	1.489,73	9,55	1.499,28	0,00	58,27	58,27
18/02/2028	1.466,73	9,25	1.475,98	0,00	58,27	58,27
18/05/2028	1.433,52	8,77	1.442,29	0,00	57,00	57,00
18/08/2028	1.418,22	8,68	1.426,89	0,00	58,27	58,27
20/11/2028	1.396,37	8,58	1.404,94	0,00	59,53	59,53
19/02/2029	1.373,41	8,03	1.381,43	0,00	57,63	57,63
18/05/2029	1.337,65	7,50	1.345,15	0,00	55,73	55,73
20/08/2029	1.327,33	7,74	1.335,07	0,00	59,53	59,53
19/11/2029	1.305,54	7,23	1.312,78	0,00	57,63	57,63
18/02/2030	1.285,79	6,97	1.292,77	0,00	57,63	57,63
20/05/2030	1.253,22	6,72	1.259,94	0,00	57,63	57,63
19/08/2030	1.242,01	6,47	1.248,48	0,00	57,63	57,63
18/11/2030	1.218,85	6,23	1.225,08	0,00	57,63	57,63
18/02/2031	1.198,03	6,05	1.204,08	0,00	58,27	58,27
19/05/2031	1.169,46	5,69	1.175,15	0,00	57,00	57,00
18/08/2031	1.157,60	5,52	1.163,12	0,00	57,63	57,63
18/11/2031	1.135,71	5,35	1.141,06	0,00	58,27	58,27
18/02/2032	1.115,47	5,12	1.120,59	0,00	58,27	58,27
18/05/2032	1.090,91	4,80	1.095,71	0,00	57,00	57,00
18/08/2032	1.076,23	4,68	1.080,91	0,00	58,27	58,27
18/11/2032	1.054,43	4,47	1.058,90	0,00	58,27	58,27
18/02/2033	1.033,39	4,26	1.037,65	0,00	58,27	58,27
18/05/2033	1.006,08	3,92	1.010,00	0,00	56,37	56,37
18/08/2033	995,90	3,85	999,76	0,00	58,27	58,27
18/11/2033	977,10	3,65	980,75	0,00	58,27	58,27
20/02/2034	957,53	3,54	961,07	0,00	59,53	59,53
18/05/2034	933,32	3,09	936,41	0,00	55,10	55,10
18/08/2034	917,94	3,08	921,02	0,00	58,27	58,27
20/11/2034	900,06	2,96	903,02	0,00	59,53	59,53
19/02/2035	883,88	2,69	886,57	0,00	57,63	57,63
18/05/2035	862,43	2,43	864,87	0,00	55,73	55,73
20/08/2035	851,25	2,42	853,68	0,00	59,53	59,53
19/11/2035	833,92	2,18	836,10	0,00	57,63	57,63
18/02/2036	817,55	2,01	819,57	0,00	57,63	57,63
19/05/2036	797,34	1,85	799,20	0,00	57,63	57,63
18/08/2036	783,34	1,70	785,03	0,00	57,63	57,63
18/11/2036	762,23	1,56	763,79	0,00	58,27	58,27
18/02/2037	745,52	1,41	746,93	0,00	58,27	58,27
18/05/2037	723,60	1,22	724,81	0,00	56,37	56,37
18/08/2037	708,75	1,11	709,86	0,00	58,27	58,27
18/11/2037	689,21	0,97	690,18	0,00	58,27	58,27
18/02/2038	670,74	0,84	671,57	0,00	58,27	58,27
18/05/2038	648,39	0,68	649,06	0,00	56,37	56,37
18/08/2038	633,52	0,57	634,09	0,00	58,27	58,27
18/11/2038	613,70	0,45	614,14	0,00	58,27	58,27
18/02/2039	593,62	0,32	593,95	0,00	58,27	58,27
18/05/2039	573,03	0,20	573,23	0,00	56,37	56,37
18/08/2039	456,31	0,09	456,40	853,79	58,27	912,06
18/11/2039	0,00	0,00	0,00	4.600,07	57,77	4.657,84
20/02/2040	0,00	0,00	0,00	94.546,13	56,29	94.602,42

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

TACP = 4,00%						
Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	100.000,00	608,86	100.608,86	100.000,00	4.311,19	104.311,19
23/06/2020						
18/11/2020	3.351,39	76,06	3.427,44	0,00	93,73	93,73
18/02/2021	2.270,96	19,27	2.290,23	0,00	58,27	58,27
18/05/2021	2.205,12	18,20	2.223,32	0,00	56,37	56,37
18/08/2021	2.220,05	18,37	2.238,42	0,00	58,27	58,27
18/11/2021	2.282,12	17,93	2.300,05	0,00	58,27	58,27
18/02/2022	2.271,36	17,48	2.288,83	0,00	58,27	58,27
18/05/2022	2.234,16	16,47	2.250,63	0,00	56,37	56,37
18/08/2022	2.230,81	16,58	2.247,39	0,00	58,27	58,27
18/11/2022	2.193,38	16,13	2.209,51	0,00	58,27	58,27
20/02/2023	2.158,77	16,04	2.174,80	0,00	59,53	59,53
18/05/2023	2.095,70	14,44	2.110,14	0,00	55,10	55,10
18/08/2023	2.088,91	14,85	2.103,76	0,00	58,27	58,27
20/11/2023	2.052,73	14,74	2.067,47	0,00	59,53	59,53
19/02/2024	2.017,28	13,87	2.031,15	0,00	57,63	57,63
20/05/2024	1.964,35	13,47	1.977,82	0,00	57,63	57,63
19/08/2024	1.947,83	13,08	1.960,92	0,00	57,63	57,63
18/11/2024	1.914,38	12,70	1.927,08	0,00	57,63	57,63
18/02/2025	1.882,40	12,46	1.894,86	0,00	58,27	58,27
19/05/2025	1.827,11	11,82	1.838,93	0,00	57,00	57,00
18/08/2025	1.815,64	11,59	1.827,23	0,00	57,63	57,63
18/11/2025	1.779,35	11,36	1.790,71	0,00	58,27	58,27
18/02/2026	1.746,51	11,00	1.757,51	0,00	58,27	58,27
18/05/2026	1.693,72	10,31	1.704,03	0,00	56,37	56,37
18/08/2026	1.682,19	10,32	1.692,50	0,00	58,27	58,27
18/11/2026	1.649,92	9,98	1.659,90	0,00	58,27	58,27
18/02/2027	1.619,33	9,65	1.628,99	0,00	58,27	58,27
18/05/2027	1.571,04	9,03	1.580,07	0,00	56,37	56,37
18/08/2027	1.557,94	9,02	1.566,96	0,00	58,27	58,27
18/11/2027	1.525,53	8,71	1.534,24	0,00	58,27	58,27
18/02/2028	1.496,80	8,40	1.505,20	0,00	58,27	58,27
18/05/2028	1.455,89	7,93	1.463,82	0,00	57,00	57,00
18/08/2028	1.437,44	7,81	1.445,26	0,00	58,27	58,27
20/11/2028	1.410,12	7,69	1.417,81	0,00	59,53	59,53
19/02/2029	1.382,19	7,17	1.389,35	0,00	57,63	57,63
18/05/2029	1.338,88	6,67	1.345,55	0,00	55,73	55,73
20/08/2029	1.326,67	6,85	1.333,52	0,00	59,53	59,53
19/11/2029	1.300,19	6,37	1.306,56	0,00	57,63	57,63
18/02/2030	1.275,87	6,11	1.281,98	0,00	57,63	57,63
20/05/2030	1.236,72	5,86	1.242,58	0,00	57,63	57,63
19/08/2030	1.223,87	5,62	1.229,49	0,00	57,63	57,63
18/11/2030	1.196,84	5,38	1.202,22	0,00	57,63	57,63
18/02/2031	1.172,28	5,20	1.177,47	0,00	58,27	58,27
19/05/2031	1.137,91	4,85	1.142,77	0,00	57,00	57,00
18/08/2031	1.124,67	4,68	1.129,36	0,00	57,63	57,63
18/11/2031	1.099,49	4,51	1.104,00	0,00	58,27	58,27
18/02/2032	1.076,10	4,29	1.080,39	0,00	58,27	58,27
18/05/2032	1.047,24	3,99	1.051,23	0,00	57,00	57,00
18/08/2032	1.030,81	3,87	1.034,68	0,00	58,27	58,27
18/11/2032	1.006,37	3,66	1.010,03	0,00	58,27	58,27
18/02/2033	982,92	3,46	986,39	0,00	58,27	58,27
18/05/2033	951,80	3,16	954,97	0,00	56,37	56,37
18/08/2033	940,46	3,08	943,54	0,00	58,27	58,27
18/11/2033	919,30	2,89	922,19	0,00	58,27	58,27
20/02/2034	897,72	2,77	900,48	0,00	59,53	59,53
18/05/2034	870,25	2,39	872,64	0,00	55,10	55,10
18/08/2034	854,60	2,35	856,95	0,00	58,27	58,27
20/11/2034	834,82	2,23	837,05	0,00	59,53	59,53
19/02/2035	816,76	2,00	818,76	0,00	57,63	57,63
18/05/2035	792,56	1,77	794,33	0,00	55,73	55,73
20/08/2035	780,73	1,73	782,47	0,00	59,53	59,53
19/11/2035	761,96	1,52	763,48	0,00	57,63	57,63
18/02/2036	744,22	1,37	745,60	0,00	57,63	57,63
19/05/2036	722,35	1,23	723,58	0,00	57,63	57,63
18/08/2036	707,83	1,09	708,92	0,00	57,63	57,63
18/11/2036	686,39	0,96	687,34	0,00	58,27	58,27
18/02/2037	668,88	0,82	669,70	0,00	58,27	58,27
18/05/2037	645,86	0,66	646,53	0,00	56,37	56,37
18/08/2037	631,41	0,56	631,97	0,00	58,27	58,27
18/11/2037	611,86	0,43	612,29	0,00	58,27	58,27
18/02/2038	593,39	0,31	593,70	0,00	58,27	58,27
18/05/2038	570,79	0,18	570,97	0,00	56,37	56,37
18/08/2038	386,82	0,08	386,90	1.444,24	58,27	1.502,50
18/11/2038	0,00	0,00	0,00	4.570,82	57,43	4.628,24
18/02/2039	0,00	0,00	0,00	93.984,95	54,76	94.039,71



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

TACP = 5,00%						
Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES</b>	100.000,00	566,11	100.566,11	100.000,00	4.080,39	104.080,39
23/06/2020						
18/11/2020	3.759,11	76,06	3.835,17	0,00	93,73	93,73
18/02/2021	2.535,33	19,18	2.554,51	0,00	58,27	58,27
18/05/2021	2.448,74	18,07	2.466,81	0,00	56,37	56,37
18/08/2021	2.460,13	18,19	2.478,32	0,00	58,27	58,27
18/11/2021	2.509,09	17,70	2.526,79	0,00	58,27	58,27
18/02/2022	2.489,35	17,20	2.506,55	0,00	58,27	58,27
18/05/2022	2.436,62	16,16	2.452,77	0,00	56,37	56,37
18/08/2022	2.429,11	16,22	2.445,33	0,00	58,27	58,27
18/11/2022	2.380,18	15,73	2.395,91	0,00	58,27	58,27
20/02/2023	2.334,76	15,59	2.350,35	0,00	59,53	59,53
18/05/2023	2.254,81	13,99	2.268,80	0,00	55,10	55,10
18/08/2023	2.244,11	14,34	2.258,45	0,00	58,27	58,27
20/11/2023	2.197,69	14,20	2.211,89	0,00	59,53	59,53
19/02/2024	2.152,69	13,31	2.166,00	0,00	57,63	57,63
20/05/2024	2.086,81	12,89	2.099,70	0,00	57,63	57,63
19/08/2024	2.064,79	12,48	2.077,27	0,00	57,63	57,63
18/11/2024	2.022,25	12,07	2.034,32	0,00	57,63	57,63
18/02/2025	1.981,76	11,80	1.993,56	0,00	58,27	58,27
19/05/2025	1.913,59	11,16	1.924,74	0,00	57,00	57,00
18/08/2025	1.898,84	10,90	1.909,74	0,00	57,63	57,63
18/11/2025	1.854,85	10,64	1.865,50	0,00	58,27	58,27
18/02/2026	1.814,62	10,27	1.824,90	0,00	58,27	58,27
18/05/2026	1.750,79	9,59	1.760,38	0,00	56,37	56,37
18/08/2026	1.736,28	9,56	1.745,85	0,00	58,27	58,27
18/11/2026	1.697,19	9,22	1.706,41	0,00	58,27	58,27
18/02/2027	1.660,21	8,88	1.669,09	0,00	58,27	58,27
18/05/2027	1.602,41	8,27	1.610,68	0,00	56,37	56,37
18/08/2027	1.586,72	8,23	1.594,95	0,00	58,27	58,27
18/11/2027	1.548,56	7,91	1.556,48	0,00	58,27	58,27
18/02/2028	1.514,32	7,60	1.521,92	0,00	58,27	58,27
18/05/2028	1.466,35	7,14	1.473,49	0,00	57,00	57,00
18/08/2028	1.444,68	7,01	1.451,69	0,00	58,27	58,27
20/11/2028	1.412,22	6,87	1.419,09	0,00	59,53	59,53
19/02/2029	1.379,65	6,37	1.386,02	0,00	57,63	57,63
18/05/2029	1.329,71	5,90	1.335,61	0,00	55,73	55,73
20/08/2029	1.315,44	6,03	1.321,47	0,00	59,53	59,53
19/11/2029	1.284,70	5,58	1.290,27	0,00	57,63	57,63
18/02/2030	1.256,25	5,32	1.261,58	0,00	57,63	57,63
20/05/2030	1.211,52	5,08	1.216,59	0,00	57,63	57,63
19/08/2030	1.196,94	4,84	1.201,78	0,00	57,63	57,63
18/11/2030	1.166,53	4,60	1.171,13	0,00	57,63	57,63
18/02/2031	1.138,71	4,42	1.143,12	0,00	58,27	58,27
19/05/2031	1.099,58	4,10	1.103,68	0,00	57,00	57,00
18/08/2031	1.084,95	3,93	1.088,88	0,00	57,63	57,63
18/11/2031	1.056,99	3,76	1.060,75	0,00	58,27	58,27
18/02/2032	1.030,98	3,55	1.034,53	0,00	58,27	58,27
18/05/2032	998,70	3,27	1.001,97	0,00	57,00	57,00
18/08/2032	980,73	3,14	983,87	0,00	58,27	58,27
18/11/2032	954,20	2,95	957,14	0,00	58,27	58,27
18/02/2033	928,85	2,76	931,61	0,00	58,27	58,27
18/05/2033	894,92	2,49	897,41	0,00	56,37	56,37
18/08/2033	882,53	2,39	884,92	0,00	58,27	58,27
18/11/2033	859,60	2,22	861,81	0,00	58,27	58,27
20/02/2034	836,53	2,09	838,62	0,00	59,53	59,53
18/05/2034	806,79	1,78	808,57	0,00	55,10	55,10
18/08/2034	790,94	1,72	792,65	0,00	58,27	58,27
20/11/2034	769,83	1,59	771,42	0,00	59,53	59,53
19/02/2035	750,44	1,39	751,83	0,00	57,63	57,63
18/05/2035	724,43	1,20	725,63	0,00	55,73	55,73
20/08/2035	712,14	1,14	713,28	0,00	59,53	59,53
19/11/2035	692,47	0,96	693,43	0,00	57,63	57,63
18/02/2036	673,90	0,82	674,72	0,00	57,63	57,63
19/05/2036	651,10	0,69	651,79	0,00	57,63	57,63
18/08/2036	636,35	0,56	636,91	0,00	57,63	57,63
18/11/2036	614,99	0,44	615,43	0,00	58,27	58,27
18/02/2037	597,16	0,32	597,47	0,00	58,27	58,27
18/05/2037	573,78	0,19	573,97	0,00	56,37	56,37
18/08/2037	428,70	0,09	428,79	1.115,23	58,27	1.173,50
18/11/2037	0,00	0,00	0,00	4.598,46	57,62	4.656,08
18/02/2038	0,00	0,00	0,00	94.286,31	54,94	94.341,25

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

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

#### 4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores

##### a) Acuerdos sociales

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

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN por acuerdo de fecha 19 de mayo de 2020, acordó:

- i) La constitución de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, el Reglamento de Titulización y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación.
- ii) La agrupación en el Fondo de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos de su titularidad y que figuren en su activo que hubiere concedido a personas físicas, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, trasteros y/o garajes) situadas en España.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

###### ***Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios***

Los Consejos Rectores de CAJA RURAL DE ARAGÓN, en su reunión celebrada el 29 de mayo de 2020, de CAJA RURAL CENTRAL, en su reunión celebrada el 26 de mayo de 2020, de CAJA RURAL DE ZAMORA, en su reunión celebrada el 29 de octubre de 2019 y de CAJASIETE, en su reunión celebrada el 25 de mayo de 2020, acordaron autorizar la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca sobre préstamos hipotecarios para su suscripción por un fondo de titulización.

##### b) Registro por la CNMV

La constitución del Fondo tiene como requisito previo, entre otros, la aprobación y registro en la CNMV del presente Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el día 18 de junio de 2020.

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

Una vez efectuado el registro del presente Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora y CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE, como Entidades Cedentes, procederán a otorgar el día 19 de junio de 2020 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2015.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales el día 22 de junio de 2020.

#### 4.13 Fecha de emisión de los valores

La fecha de Emisión de Bonos será el día 19 de junio de 2020.

##### 4.13.1 Suscripción de los Bonos

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por las Entidades Suscriptoras.

El marco regulatorio introducido por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“**MiFID II**”) y el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE (“**MiFIR**”) ha sido transpuesto en España a través del Real Decreto 14/2018, de 28 de septiembre y por el Real Decreto 1464/2018, de 21 de diciembre. Los potenciales inversores en los Bonos deben llevar a cabo su propia evaluación de los riesgos y costes que MiFID II/MiFIR o sus normas técnicas de regulación pueden implicar a la hora de invertir en los Bonos.

Únicamente a los efectos del proceso de aprobación de productos por la Entidad Directora (el “**Productor**”), la evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos ha llevado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo positivo para los Bonos es únicamente contrapartes elegibles y clientes profesionales, tal y como se definen en MiFID II; (ii) que tengan un conocimiento y/o experiencia informados o avanzados en productos financieros; (iii) que puedan absorber pérdidas hasta el capital invertido inicialmente; (iv) que tengan, entre otros, los objetivos y necesidades de crecimiento o beneficio; (v) que tengan un horizonte de inversión a largo plazo y (vi) todos los canales de distribución de los Bonos a las contrapartes elegibles y clientes profesionales serán apropiados en caso de venta de los Bonos por la Entidad Cedente. Por lo tanto, el mercado objetivo negativo para los Bonos son aquellos inversores que no están incluidos en la descripción positiva del mercado objetivo mencionada anteriormente. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende los Bonos debe tener en cuenta la evaluación de mercado del Productor. Sin embargo, un distribuidor sujeto a MiFID II es responsable de realizar su propia evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos (ya sea adoptando o refinando la evaluación del mercado objetivo del Productor) y determinando los canales de distribución apropiados.

Por consiguiente, la colocación de los Bonos está dirigida únicamente a “Inversores Cualificados”. A estos efectos, un “Inversor Cualificado” es una persona física o jurídica tal que cumple las características recogidas en el artículo 2 del Reglamento de Folletos (esto es, contrapartes elegibles y clientes profesionales tal y como se definen en MiFID II). Por tanto, la emisión, colocación y suscripción de los Bonos será calificada como una emisión de valores al público que está exenta de la obligación de publicación de folleto de acuerdo con el artículo 1.4 del Reglamento de Folletos.

Sin perjuicio de que la Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por las Entidades Cedentes, los Bonos no deberán ser ofertados, vendidos o puestos a disposición de cualquier Inversor Minorista de otra manera en el Espacio Económico Europeo. A estos efectos, un “Inversor Minorista” significa una persona que cumple una o varias de las siguientes características: (i) un cliente minorista tal y como este término se define en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; o (ii) un cliente tal y como este término se define en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros, siempre que no tenga la condición de cliente profesional según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 10, de la Directiva 2014/65/UE, salvo que ese cliente fuera un cliente profesional de conformidad con la definición del apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II. En consecuencia:

- (i) no se ha preparado el documento de información fundamental requerido por el Reglamento 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros (el “**Reglamento PRIIPS**”) para la oferta, venta o puesta a disposición a clientes minoristas en el Espacio Económico Europeo y, por tanto, ofrecer, vender o, de cualquier otra forma poner los Bonos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo sería ilegal bajo el Reglamento PRIIPS.

- (ii) la emisión, colocación y suscripción de los Bonos no está dirigida a Inversores Minoristas y, por lo tanto, cumple con el artículo 3 del Reglamento de Titulización.

A efectos de lo anterior, el término “oferta” incluye cualquier comunicación a personas, de cualquier forma y por cualquier medio, que presenta información suficiente sobre los términos de la oferta y de los Bonos que se ofertan de modo que permita a un inversor decidir la adquisición o suscripción de los Bonos.

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

Las Entidades Suscriptoras suscribirán la totalidad de la Emisión de Bonos el día 19 de junio de 2020 y abonarán al Fondo el 23 de junio de 2020 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos.

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

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

#### **4.15 Si son distintos del Emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de a persona que solicite la admisión a cotización**

No aplicable.

### **5 ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN**

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto**

La Sociedad Gestora solicitará, el 24 de junio de 2020, la admisión a negociación 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 el artículo 43.2 d) de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un (1) 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 Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus órganos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que transcurrido el plazo de un (1) mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los titulares de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 de la Información Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma.

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con SANTANDER el Contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional.

## **6 GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

### **6.1 Estimación de todos los gastos relacionados con la admisión a cotización**

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de Bonos ascienden a setecientos diez mil (710.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, la comisión de la Entidad Directora, los aranceles notariales, los honorarios por calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios de AIAF e Iberclear y la comisión inicial a pagar a European DataWarehouse.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

GARRIGUES, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y ha intervenido en la revisión de los aspectos legales, fiscales y contractuales del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Tal y como se indica en el apartado 4.1.3 anterior, BANCO COOPERATIVO es la Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

### **7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores**

No aplicable.

### **7.3 Ratings o calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición del emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones**

A la fecha de registro del presente Folleto, DBRS y S&P han asignado las calificaciones provisionales a los Bonos de la Serie A que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020.

	<b>Calificación de DBRS</b>	<b>Calificación de S&amp;P</b>
Bonos de la Serie A	AA (sf)	AA (sf)

Los Bonos de la Serie B no han sido calificados por las Agencias de Calificación.

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos de la Serie A, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 de la Información Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de Bonos y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 (v) del Documento de Registro.

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

los documentos de la operación. Las calificaciones de los Bonos de la Serie A por DBRS no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los Bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

La escala de calificación a largo plazo de DBRS es una opinión sobre el riesgo de incumplimiento. Es decir, el riesgo de que un emisor no cumpla con sus obligaciones financieras de acuerdo con los términos bajo los cuales se ha emitido una obligación. Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D también contienen subcategorías "(high)" y "(low)". La ausencia de una designación "(high)" o "(low)" indica que la calificación está en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- AA (sf): calidad crediticia superior. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera alta. La calidad crediticia difiere de AAA solo en un grado. Es poco probable que sea significativamente vulnerable a eventos futuros.

La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituyen una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la Fecha de Vencimiento Final de dichos Bonos.

Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D también contienen subcategorías "+" y "-". La ausencia de una designación "+" o "-" indica que la calificación está en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- AA (sf): Grado de Inversión. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera alta. La calidad crediticia difiere de AAA solo en un grado. Es poco probable que sea significativamente vulnerable a eventos futuros.

La descripción completa del significado de las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A por DBRS y S&P puede consultarse en las páginas web de dichas Agencias de Calificación: [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) y [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), respectivamente.

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 del Información Adicional.

## **INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN (Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)**

### **1. VALORES**

#### **1.1 Notificación STS**

No está previsto que se notifique inicialmente a ESMA el cumplimiento de los criterios relativos a las titulizaciones simples, transparentes y normalizadas (STS).

No obstante lo anterior, no se descarta que en un futuro pueda notificarse a ESMA dicho cumplimiento, realizando, en caso necesario, las modificaciones de escritura necesarias conforme al artículo 24 de la Ley 5/2015 y contando con la verificación externa de un tercero independiente.

#### **1.2 Cumplimiento STS**

No aplicable, al no estar prevista inicialmente la notificación STS mencionada en el apartado anterior.

#### **1.3 Denominación mínima de la emisión**

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos por las Entidades Cedentes sobre los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo en su constitución, cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a cuatrocientos cuatro millones (404.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

#### **1.4 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión “se ha reproducido fielmente”**

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores**

De conformidad con la información suministrada por las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora y las Entidades Cedentes confirman que los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios que se titulan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores que se titulan, se han previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes para atender los pagos de los Bonos u otros acreedores del Fondo. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.4 y 3.4.5 de la presente Información Adicional.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se vaya a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base (i) de las declaraciones realizadas por las Entidades Cedentes que se recogen en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios y con las propias Entidades Cedentes, (ii) de la información

suministrada por las Entidades Cedentes y (iii) de la revisión realizada por Deloitte de determinadas características y atributos de una muestra de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo.

## 2.2 Activos que respaldan la emisión

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

El pasado 16 de junio de 2019 entró en vigor la Ley 5/2019, de acuerdo con la cual, no se puede declarar el vencimiento anticipado de préstamos hipotecarios en los que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física, a menos que: (i) durante la primera mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales (o al 3% de la cuantía del capital concedido); o (ii) durante la segunda mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) mensualidades (o al 7% de la cuantía del capital concedido).

Aunque el 98,16% de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020, en términos de principal pendiente, fueron concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de conformidad con la disposición transitoria primera de dicha norma, la eventual declaración del vencimiento anticipado con posterioridad a su entrada en vigor se llevará a cabo de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 5/2019, salvo que el deudor alegara que la previsión que contiene su contrato resultara más favorable para él.

#### 2.2.2 a) En caso de un número pequeño de deudores fácilmente identificables, descripción general de cada deudor

No aplicable.

#### 2.2.2 b) En todos los demás casos, descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está formada por préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y compuesta por 6.176 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 19 de mayo de 2020, ascendía a 483.703.178,57 euros y con un principal vencido impagado por importe de 26.358,21 euros.

La distribución de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 entre la Entidades Cedentes es la siguiente:

Entidad Cedente	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	nº	%	(euros)	%
CAJA RURAL DE ARAGÓN	1.848	29,92	114.248.927,42	23,62
CAJA RURAL CENTRAL	832	13,47	54.814.491,49	11,33
CAJA RURAL DE ZAMORA	1.636	26,49	144.438.240,95	29,86
CAJASIETE	1.860	30,12	170.201.518,71	35,19
<b>TOTAL</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>



### **Bonificaciones al margen sobre el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El 11,54% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente, y concedidos por CAJA RURAL DE ARAGÓN, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que seguidamente se enumeran:

- (a) Tener el deudor del préstamo hipotecario domiciliado en CAJA RURAL DE ARAGÓN la nómina, pensión o prestación por desempleo, o en el caso de autónomos, los ingresos derivados de su actividad. La bonificación en el margen por la contratación de este producto oscila entre el 0,05% y el 1,00%.
- (b) Mantener vigente un seguro contra incendios o multirriesgo hogar, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en el valor consignado en la tasación del inmueble. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,05% y el 0,35%.
- (c) Por mantener de un seguro de vida que cubra el riesgo de amortización del préstamo, cuyo beneficiario sea CAJA RURAL DE ARAGÓN y que cubra como mínimo el 100% de la deuda pendiente del préstamo hipotecario, y que sea contratado por mediación de CAJA RURAL DE ARAGÓN. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,05% y el 0,35%.
- (d) Por mantener vigente un seguro de protección de pagos, asegurando el pago de las cuotas periódicas del préstamo hipotecario por causas derivadas de inactividad laboral o incapacidad temporal, y que sea contratado por mediación de CAJA RURAL DE ARAGÓN: La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,15% y el 0,20%.
- (e) Por ser titular de la tarjeta de crédito comercializada por CAJA RURAL DE ARAGÓN. La bonificación en el margen por la contratación y mantenimiento de la tarjeta de crédito oscila entre el 0,15% y el 0,35%.
- (f) Por tener domiciliados en CAJA RURAL DE ARAGÓN al menos 3 recibos básicos de la vivienda correspondientes a servicios o suministros periódicos: bonificación en el margen entre el 0,05% y el 0,35%.
- (g) Por tener el titular un plan de pensiones contratado por mediación de CAJA RURAL DE ARAGÓN: bonificación en el margen entre el 0,10% y el 0,25%.
- (h) Por contratación del acceso a la banca *online* de CAJA RURAL DE ARAGÓN: bonificación en el margen del 0,05%.

El 2,44% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente, y concedidos por CAJA RURAL CENTRAL, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que seguidamente se enumeran:

- (a) Tener el deudor del préstamo hipotecario domiciliado en CAJA RURAL CENTRAL la nómina, pensión o prestación por desempleo, o en el caso de autónomos, los ingresos derivados de su actividad. La bonificación en el margen por la contratación de este producto oscila entre el 0,20% y el 0,75%.
- (b) Mantener vigente un seguro contra incendios o multirriesgo hogar, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en el valor consignado en la tasación del inmueble. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,40% y el 0,75%.
- (c) Mantener de un seguro de vida que cubra el riesgo de amortización del préstamo o plan de protección de pagos, cuyo beneficiario sea CAJA RURAL DE ZAMORA y que sea contratado por mediación de esta. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,25% y el 0,50%.
- (d) Por ser titular de la tarjeta de crédito comercializada por CAJA RURAL CENTRAL con una facturación mínima semestral. La bonificación en el margen por la contratación y mantenimiento de la tarjeta de crédito oscila entre el 0,20% y el 0,25%.

- (e) Por tener el titular un plan de pensiones contratado por mediación de CAJA RURAL CENTRAL, bonificación en el margen del 0,25%.

El 14,62% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente, y concedidos por CAJA RURAL DE ZAMORA, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que seguidamente se enumeran:

- (f) Tener el deudor del préstamo hipotecario domiciliado en CAJA RURAL DE ZAMORA la nómina, pensión o prestación por desempleo, o en el caso de autónomos, los ingresos derivados de su actividad. La bonificación en el margen por la contratación de este producto oscila entre el 0,5% y el 1,5%.
- (g) Mantener vigente un seguro contra incendios o multirriesgo hogar, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en el valor consignado en la tasación del inmueble. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,20% y el 0,50%.
- (h) Mantener de un seguro de vida que cubra el riesgo de amortización del préstamo, cuyo beneficiario sea CAJA RURAL DE ZAMORA y que sea contratado por mediación de esta. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,35% y el 0,50%.
- (i) Por ser titular de la tarjeta de débito y/o de crédito comercializada por CAJA RURAL DE ZAMORA. La bonificación en el margen por la contratación y mantenimiento de la tarjeta de crédito oscila entre el 0,05% y el 0,15%.
- (i) Por tener domiciliados en CAJA RURAL DE ZAMORA al menos 3 recibos básicos de la vivienda correspondientes a servicios o suministros periódicos: bonificación en el margen de un 0,05%.
- (j) Por tener el titular un plan de pensiones, de decesos, de vehículos, etc. contratado por mediación de CAJA RURAL DE ZAMORA: bonificación en el margen en un el 0,10% y el 0,55%.

El 30,91% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente, y concedidos por CAJASIETE, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que seguidamente se enumeran:

- (j) Tener el deudor del préstamo hipotecario domiciliado en CAJASIETE la nómina, pensión o prestación por desempleo, o en el caso de autónomos, los ingresos derivados de su actividad. La bonificación en el margen por la contratación de este producto oscila entre el 0,2% y el 0,30%.
- (k) Mantener vigente un seguro contra incendios o multirriesgo hogar, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en el valor consignado en la tasación del inmueble. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,10% y el 0,20%.
- (l) Mantener de un seguro de vida que cubra el riesgo de amortización del préstamo, cuyo beneficiario sea CAJA RURAL DE ZAMORA y que sea contratado por mediación de esta. La bonificación en el margen por el mantenimiento del seguro oscila entre el 0,10% y el 0,20%.
- (m) Por ser titular de la tarjeta de crédito comercializada por CAJASIETE. La bonificación en el margen por la contratación y mantenimiento de la tarjeta de crédito es del 0,10%.
- (n) Por tener domiciliados en CAJASIETE al menos 2 recibos básicos de la vivienda correspondientes a servicios o suministros periódicos: bonificación en el margen del 0,10%.
- (o) Por tener el titular un plan de pensiones contratado por mediación de CAJASIETE, bonificación en el margen del 0,10%.
- (p) Por contratación del acceso a la banca online de CAJASIETE: bonificación en el margen del 0,05%.
- (q) Por ostentar título de socio de CAJASIETE: bonificación en el margen del 0,10%.

En todos los casos, la comprobación de la vigencia de dichos productos o servicios financieros se realiza el último día del mes anterior a la fecha en que se efectúa la revisión del tipo de interés.

El 91,65% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, se corresponde con préstamos hipotecarios concedidos por las Entidades Cedentes a deudores personas físicas residentes en España de nacionalidad española; el 2,09% se corresponde con deudores personas físicas extranjeras residentes en España y el 6,26% restante se corresponde con préstamos hipotecarios concedidos por las Entidades Cedentes a personas físicas españolas no residentes.

El detalle por Entidad Cedente de los 6.176 préstamos hipotecarios seleccionados para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en base al criterio de préstamos elegibles, a efectos de ser objeto de emisiones de participaciones hipotecarias establecido en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, a la fecha de selección de dichos préstamos hipotecarios, es el siguiente:

	Préstamos Elegibles				Préstamos No elegibles			
	Nº	%	P. pendiente	%	Nº	%	P. pendiente	%
<b>C.R. DE ARAGÓN</b>	1.755	30,45	103.110.087,39	23,68	93	22,52	11.138.840,03	23,08
<b>CAJA RURAL CENTRAL</b>	811	14,07	51.915.722,06	11,92	21	5,08	2.898.769,43	6,01
<b>C.R. DE ZAMORA</b>	1.517	26,32	130.602.072,69	29,99	119	28,81	13.836.168,26	28,67
<b>CAJASIE</b>	1.680	29,15	149.814.654,08	34,41	180	43,58	20.386.864,63	42,24
<b>TOTAL</b>	<b>5.763</b>	<b>100,00</b>	<b>435.442.536,22</b>	<b>100,00</b>	<b>413</b>	<b>100,00</b>	<b>48.260.642,35</b>	<b>100,00</b>

#### ***Moratoria Legal y Moratoria Sectorial***

El 18 de marzo de 2020 se publicó el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, modificado por el Real Decreto-ley 11/2020. De acuerdo con esta normativa, los deudores hipotecarios que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad podrán solicitar la suspensión temporal del pago de la cuota hipotecaria en los términos previstos los referidos Real Decretos. La solicitud puede presentarse hasta un (1) mes después del fin de la vigencia del RDL 8/2020. La suspensión tendrá vigencia por un período de tres meses prorrogable por decisión del Consejo de Ministros. Durante la suspensión, el prestamista no podrá cobrar todo o parte del pago del principal, o intereses de ningún tipo, y la fecha de vencimiento se extenderá automáticamente sin alterar ninguno de los otros términos y condiciones especificados en el contrato correspondiente.

Además, las Entidades Cedentes se han adherido a las moratorias promovidas por la UNACC y, en consecuencia, podrían otorgar moratorias adicionales, por un plazo máximo de doce (12) meses, a deudores con dificultades de pago que no necesariamente se encuentren en la situación de vulnerabilidad definida en el RDL 8/2020, o proporcionar moratorias más largas a aquellos clientes que se beneficiaron de la Moratoria Legal y una vez finalizada ésta (hasta un máximo total de doce (12) meses). Dicha Moratoria Sectorial implicaría una suspensión temporal del reembolso del principal de las cuotas hipotecarias, mientras que los deudores aún estarían sujetos al pago de los intereses correspondientes.

La Moratoria Legal y la Moratoria Sectorial que se conceda a los Préstamos Hipotecarios por las Entidades Cedentes tanto antes como después de la Fecha de Constitución, afectarán al Fondo.

#### ***Revisión de los activos objeto de titulización a través del Fondo***

Las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados han sido objeto de una revisión realizada por Deloitte.

La citada revisión se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes.

Los resultados de la revisión se recogen en un informe elaborado por Deloitte.

La Sociedad Gestora ha solicitado de la CNMV la exención de la aportación del informe conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22.1 c) de la Ley 5/2015, ya que los objetivos de transparencia e información al inversor que se persiguen con dicho requisito se cumplen satisfactoriamente con la aplicación del Reglamento de Titulización.

**2.2.2 c) En lo que respecta a los deudores mencionados en la letra b), cualesquiera datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados**

**a) Información sobre el número de deudores de los préstamos hipotecarios seleccionados y su distribución**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>				
<b>Clasificación por Deudor</b>				
	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Deudor 1	2	0,03	548.483,07	0,11
Deudor 2	1	0,02	490.753,11	0,10
Deudor 3	1	0,02	487.122,71	0,10
Deudor 4	1	0,02	460.829,05	0,10
Deudor 5	1	0,02	427.750,88	0,09
Deudor 6	1	0,02	383.550,82	0,08
Deudor 7	1	0,02	382.637,75	0,08
Deudor 8	1	0,02	380.077,04	0,08
Deudor 9	1	0,02	379.905,26	0,08
Deudor 10	1	0,02	379.467,24	0,08
Resto: 6.123 deudores	6.165	99,82	479.382.601,64	99,11
<b>Total deudores: 6.133</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

**b) Información sobre el propósito de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra el propósito de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>				
<b>Clasificación por propósito de los préstamos hipotecarios</b>				
	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Adquisición de vivienda* o subrogación de financiaciones concedidas a promotores	5.757	93,22	462.668.775,47	95,65
Rehabilitación	419	6,78	21.034.403,10	4,35
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

\* Incluye inversión en vivienda

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por el uso de la vivienda				
	Préstamos hipotecarios		Principal Pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Primera vivienda	5.485	88,81	440.220.458,80	91,01
Segunda vivienda	644	10,43	40.468.091,13	8,37
Inversión*	47	0,76	3.014.628,62	0,62
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

\* Vivienda no ocupada por el propietario

**c) Información sobre el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados**

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados -viviendas y, en su caso, anejos (garajes y/o trasteros)- con rango de primera.

Adicionalmente a las garantías hipotecarias, alguno de los préstamos hipotecarios seleccionados incorpora garantías personales de terceros. Dichas garantías se ejecutarán en su caso mediante el correspondiente procedimiento declarativo, ordinario o abreviado, según corresponda.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por garantías personales de terceros				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Con garantías personales de terceros	1.111	17,99	84.806.547,43	17,53
Sin garantías personales de terceros	5.065	82,01	398.896.631,14	82,47
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución por el régimen legal de la vivienda en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por el régimen legal de la vivienda en garantía				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Vivienda libre	6.127	99,21	480.436.827,67	99,32
Vivienda protegida	49	0,79	3.266.350,90	0,68
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

**d) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según el año de formalización, así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima. La fecha máxima de formalización de los préstamos seleccionados es el 30 de agosto de 2019. La antigüedad media ponderada por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados es de 4,91 años a 19 de mayo de 2020.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>				
<b>Clasificación por año de formalización del préstamo</b>				
<b>Año de formalización</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
2000	20	0,32	628.970,27	0,13
2001	66	1,07	1.939.965,29	0,40
2002	95	1,54	2.913.860,48	0,60
2003	79	1,28	3.017.412,09	0,62
2004	89	1,44	3.398.452,18	0,70
2005	133	2,15	6.074.352,08	1,26
2006	234	3,79	13.870.063,69	2,87
2007	240	3,89	17.921.508,79	3,71
2008	185	3,00	10.190.179,22	2,11
2009	180	2,91	11.119.339,10	2,30
2010	252	4,08	18.009.484,42	3,72
2011	151	2,44	12.177.358,29	2,52
2012	188	3,04	15.125.176,43	3,13
2013	101	1,64	6.711.425,12	1,39
2014	184	2,98	13.269.971,12	2,74
2015	476	7,71	37.132.338,73	7,68
2016	685	11,09	52.689.779,27	10,89
2017	945	15,30	80.848.864,51	16,71
2018	1.195	19,35	108.679.371,33	22,47
2019	678	10,98	67.985.306,16	14,06
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>
	<b>4,91</b>	<b>años</b>	<b>Antigüedad media ponderada</b>	
	<b>20,32</b>	<b>años</b>	<b>Antigüedad máxima</b>	
	<b>0,72</b>	<b>años</b>	<b>Antigüedad mínima</b>	

Los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2017, 2018 y 2019 constituyen el 53,24%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Dada esta concentración y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios pueda ir incrementándose. Además, a la luz de la crisis económica causada por la pandemia de Covid-19, es posible que aumente la morosidad de todos los Préstamos Hipotecarios, sin distinción por su año de formalización.

**e) Información sobre el principal de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios a 19 de mayo de 2020 en intervalos de 50.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
0,00 -49.999,99	2.081	33,69	62.832.087,29	12,99
50.000,00 -99.999,99	2.342	37,92	170.549.598,34	35,26
100.000,00 -149.999,99	1.277	20,68	153.432.795,85	31,72
150.000,00 -199.999,99	310	5,02	52.611.920,08	10,88
200.000,00 -249.999,99	84	1,36	18.774.145,99	3,88
250.000,00 -299.999,99	46	0,74	12.440.310,73	2,57
300.000,00 -349.999,99	17	0,28	5.569.301,89	1,15
350.000,00 -399.999,99	14	0,23	5.134.828,30	1,06
400.000,00 -449.999,99	1	0,02	427.750,88	0,09
450.000,00 -499.999,99	4	0,06	1.930.439,22	0,40
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>
<b>Principal medio:</b>			<b>78.319,82</b>	
<b>Principal mínimo:</b>			<b>7.354,83</b>	
<b>Principal máximo:</b>			<b>491.734,35</b>	

f) Información sobre el carácter variable del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados y bonificaciones aplicadas al margen para la determinación del tipo de interés

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del carácter variable del tipo de interés y de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020					
Clasificación por Clase de Tipo de Interés e Índice de referencia del tipo de interés					
Clase de Tipo de Interés e Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen s/índice <sup>(3)</sup>
	N.º	%	(euros)	%	
<b>Modalidad MIXTO (FIJO/VARIABLE)<sup>(1)</sup></b>	<b>133</b>	<b>2,15</b>	<b>9.592.879,21</b>	<b>1,98</b>	<b>0,978</b>
<i>Euribor 1 año</i>	<i>133</i>	<i>2,15</i>	<i>9.592.879,21</i>	<i>1,98</i>	<i>0,978</i>
<b>Modalidad VARIABLE<sup>(2)</sup></b>	<b>6.043</b>	<b>97,85</b>	<b>474.110.299,36</b>	<b>98,02</b>	<b>1,537</b>
<i>Euribor 1 año</i>	<i>6.043</i>	<i>97,85</i>	<i>474.110.299,36</i>	<i>98,02</i>	<i>1,537</i>
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>	<b>1,352</b>
<p>(1) Préstamos que todavía se encuentran dentro de un periodo a tipo de interés fijo (máximo: diciembre de 2021) y que aún no han tenido una primera revisión del tipo de interés. Finalizado el periodo a tipo de interés fijo, el préstamo pasará a tipo de interés variable. El tipo de interés medio ponderado por el principal pendiente a la fecha de selección de los préstamos hipotecarios en la modalidad de tipo de interés mixto es el 1,727%</p> <p>(2) Préstamos a tipo de interés variable</p> <p>(3) El margen sobre el índice que se indica para los préstamos hipotecarios en modalidad de mixto indica el margen a aplicar sobre el índice Euribor a un año cuando pasen a la modalidad de variable</p>					

Un 2,15% de los préstamos hipotecarios seleccionados (1,98% en términos de principal pendiente) tienen una estructura de tipo de interés mixto (fijo/variable), lo que conlleva un periodo inicial a tipo de interés fijo (máximo en diciembre de 2021), hasta que se alcanza la primera fecha de revisión del tipo de interés. El plazo medio ponderado a tipo de interés fijo de los préstamos hipotecarios seleccionados con esta característica, a 19 de mayo de 2020, es de 0,49 años.

El tipo de interés medio ponderado de los de los préstamos hipotecarios seleccionados a tipo de interés mixto (fijo/variable) es el 1,727%. El tipo de interés medio ponderado de los de los préstamos hipotecarios seleccionados a tipo de interés variable es el 1,345%. Y el tipo de interés medio ponderado del total de los préstamos hipotecarios seleccionados a fecha 19 de mayo de 2020 es el 1,352%.

Tal y como se indica en el apartado 3.4.2.1 (ii) del presente Información Adicional, el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, sometidos a intereses con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y

de liquidación o a un tipo de interés fijo respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se encuentra mitigado por la existencia del Fondo de Reserva.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del margen sobre el respectivo índice de referencia que le es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal en intervalos de 0,50%. Para los préstamos que a 19 de mayo de 2020 están a tipo de interés fijo se ha tomado como margen el que se aplicará al índice de referencia en la primera fecha de revisión del tipo de interés en la que pasarán a la modalidad de interés variable. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>					
<b>Clasificación por margen</b>					
<b>Intervalo de margen (en euros)</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>Margen</b>
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>	<b>Ponderado*</b>
<b>Euribor 1 año</b>					
0,0000 - 0,4999	123	1,99	9.271.957,04	1,92	0,420
0,5000 - 0,9999	1.127	18,25	80.851.518,07	16,72	0,768
1,0000 - 1,4999	1.924	31,15	158.419.359,60	32,75	1,219
1,5000 - 1,9999	1.773	28,71	144.269.642,07	29,83	1,773
2,0000 - 2,4999	699	11,32	55.899.014,92	11,56	2,222
2,5000 - 2,9999	319	5,17	23.190.563,64	4,79	2,568
3,0000 - 3,4999	135	2,19	7.881.451,96	1,63	3,057
3,5000 - 3,9999	50	0,81	2.642.762,92	0,55	3,579
4,0000 - 4,4999	13	0,21	591.185,77	0,12	4,130
4,5000 - 4,9999	7	0,11	458.342,69	0,09	4,500
5,0000 - 5,4999	2	0,03	40.468,11	0,01	5,000
5,5000 - 5,9999	3	0,05	143.624,77	0,03	5,500
6,0000 - 6,4999	1	0,02	43.287,01	0,01	6,000
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>	<b>1,526</b>

\*Margen medio ponderado por el principal pendiente del intervalo.

En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren todas las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 b) anterior para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el margen medio ponderado por el principal pendiente aplicable a los préstamos hipotecarios para la determinación del tipo de interés se reduciría al 1,344% desde el 1,526% a 19 de mayo de 2020 (para el cálculo de ambos márgenes se ha asumido, en el caso de préstamos a tipo fijo a 19 de mayo de 2020 el margen que se aplicará al índice de referencia en la primera fecha de revisión del tipo de interés en la que pasarán a la modalidad de interés variable y, en su caso, las bonificaciones a dicho margen).

Las Entidades Cedentes han comunicado a la Sociedad Gestora que cuando el índice de referencia sea negativo, para determinar el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario que en el caso de que el contrato del préstamo hipotecario no se pronunciase de forma específica sobre esta posibilidad y el índice de referencia fuese negativo, el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario será el que resulte de sumar el índice de referencia negativo al margen, sin perjuicio de que el tipo de interés aplicable no podrá ser en ningún caso inferior a cero (0).

Las Entidades Cedentes consideran, en el momento de registrarse este Folleto, el interés como una retribución al capital aportado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero. No obstante, si en un futuro se produce un cambio legal de origen contrario al criterio mantenido por las Entidades Cedentes, el hipotético coste sería asumido por el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de la posibilidad de que tengan bonificaciones en el margen sobre el respectivo índice de referencia que le es aplicable para la determinación del tipo de interés:



Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por bonificación en el margen				
Posibilidad de bonificación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	euros	%
No	2.738	44,33	195.809.424,16	40,48
Sí	3.438	55,67	287.896.754,41	59,52
Aplicado	2.499	40,46	192.039.591,10	39,70
No aplicado	939	15,20	95.857.163,31	19,82
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

**g) Información sobre la periodicidad en el pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados**

La periodicidad en el pago de las cuotas (que comprenden intereses y principal) del préstamo hipotecario en la totalidad de los préstamos hipotecarios seleccionados es mensual.

**h) Información sobre la periodicidad de revisión del tipo de interés de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de la periodicidad de revisión del tipo de interés del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por periodicidad de revisión del tipo de interés				
Periodicidad de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
<b>Préstamos que se encuentran en periodo inicial a tipo de interés fijo<sup>1</sup></b>	<b>133</b>	<b>2,15</b>	<b>9.592.879,21</b>	<b>1,98</b>
Anual	90	1,46	6.873.027,48	1,42
Semestral	43	0,70	2.719.851,73	0,56
<b>Préstamos que ya han terminado el periodo inicial a tipo fijo</b>	<b>6.043</b>	<b>97,85</b>	<b>474.110.299,36</b>	<b>98,02</b>
Anual	6.043	97,85	474.110.299,36	98,02
Semestral	2.605	42,18	184.980.260,48	38,24
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

<sup>1</sup> Periodicidad de revisión aplicable una vez finalizado el periodo a tipo de interés fijo.

**i) Información sobre el sistema de amortización de los préstamos hipotecarios seleccionados**

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por sistema de amortización				
	Préstamos hipotecarios		Principal Pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Francés <sup>1</sup>	6.176	100,00	483.703.178,57	100,00
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

<sup>1</sup> Francés: Sistema de amortización de cuota fija, establecida periódicamente en función del tipo de interés aplicado y del plazo hasta el vencimiento final del préstamo.

**j) Información sobre el periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados. Moratoria Legal y Moratoria Sectorial de los préstamos hipotecarios seleccionados**

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses a 19 de mayo de 2020.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de finalización de la Moratoria Legal en intervalos mensuales

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>				
<b>Clasificación por finalización de la Moratoria Legal</b>				
<b>Mes finalización de la Moratoria Legal</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Junio de 2020	22	15,07	2.377.367,79	15,02
Julio de 2020	108	73,97	11.721.935,97	74,08
Agosto de 2020	16	10,96	1.723.814,19	10,89
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>100,00</b>	<b>15.823.117,95</b>	<b>100,00</b>

La fecha máxima de finalización de la Moratoria Legal de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 es el 26 de agosto de 2020. Los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 a los que se les ha otorgado Moratoria Legal representan el 3,27%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada. Adicionalmente, las Entidades Cedentes podrían proporcionar moratorias más largas a aquellos clientes que se beneficiaron de la Moratoria Legal, una vez finalizada ésta, hasta un máximo total de doce (12) meses.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de finalización de la Moratoria Sectorial en intervalos mensuales. No se detallan los meses sin contenido.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>				
<b>Clasificación por finalización de la Moratoria Sectorial</b>				
<b>Mes finalización de la Moratoria Sectorial</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
Enero de 2021	1	9,09	68.811,09	6,90
Febrero de 2021	1	9,09	85.865,93	8,61
Abril de 2021	6	54,55	542.469,04	54,40
Mayo de 2021	3	27,27	300.034,26	30,09
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>100,00</b>	<b>997.180,32</b>	<b>100,00</b>

La fecha máxima de finalización de la Moratoria Sectorial de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 es el 18 de mayo de 2021. Los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 a los que se les ha otorgado Moratoria Sectorial representan el 0,21%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada.

A 16 de junio de 2020, dichos porcentajes han aumentado, respectivamente, pasando del 3,27% hasta el 4,10% (Moratoria Legal) y del 0,21% al 0,38% (Moratoria Sectorial), sobre la base de la cartera seleccionada el 19 de mayo de 2020.

Además, a 16 de junio de 2020, las Entidades Cedentes tenían en fase de estudio solicitudes de Moratoria Legal por un importe que representa el 0,39%, en términos de principal pendiente de la cartera seleccionada y solicitudes en fase de estudio de Moratoria Sectorial por un importe que representa el 1,28%, en términos de principal pendiente, de la cartera seleccionada.

**k) Información sobre los tipos de interés nominales aplicados: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal aplicado a 19 de mayo de 2020, así como sus valores medio, mínimo y máximo. Los tipos de interés nominales aplicados a los préstamos hipotecarios a la mencionada fecha se encuentran en un rango entre el 0,000% y el 5,712%.

<b>Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020</b>				
<b>Clasificación por el tipo de interés nominal aplicado</b>				
<b>Intervalo % Tipo Interés</b>	<b>Préstamos hipotecarios</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>N.º</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
0,0000 - 0,4999	781	12,65	53.545.055,89	11,07
0,5000 - 0,9999	1.443	23,36	108.970.659,75	22,53
1,0000 - 1,4999	1.646	26,65	137.886.294,65	28,51
1,5000 - 1,9999	1.391	22,52	115.589.169,51	23,90
2,0000 - 2,4999	356	5,76	24.366.611,88	5,04
2,5000 - 2,9999	430	6,96	36.121.601,48	7,47
3,0000 - 3,4999	83	1,34	5.205.451,02	1,08
3,5000 - 3,9999	25	0,40	886.700,05	0,18
4,0000 - 4,4999	13	0,21	796.198,74	0,16
4,5000 - 4,9999	4	0,06	148.523,82	0,03
5,0000 - 5,4999	3	0,05	143.624,77	0,03
5,5000 - 5,9999	1	0,02	43.287,01	0,01
<b>Tota-l</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>
-	<b>Media ponderada:</b>			1,352 %
-	<b>Media simple:</b>			1,525 %
	<b>Mínimo:</b>			5,712 %
	<b>Máximo:</b>			0,000 %

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

En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren todas las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 b) anterior para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el tipo de interés medio ponderado por el principal pendiente aplicable a los préstamos hipotecarios se reduciría al 1,170% desde el 1,352% a 19 de mayo de 2020 (para el cálculo de ambos tipos de interés se ha asumido, en el caso de préstamos a tipo fijo a 19 de mayo de 2020 el margen que se aplicará al índice de referencia en la primera fecha de revisión del tipo de interés en la que pasarán a la modalidad de interés variable y, en su caso, las bonificaciones a dicho margen).

**l) Información sobre los tipos de interés nominales máximos y mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados**

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un tipo de interés nominal mínimo que limite la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable. No obstante, tal como se detalla en el apartado 2.2.2 c) f), en caso de que el índice de referencia fuese negativo, el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario no podrá ser inferior a cero (0).

Una parte de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020, se encuentran en un rango entre el 11,00% y el 30,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en intervalos de 1,00% del tipo de interés nominal máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020					
Clasificación por tipos de interés nominales máximos aplicables					
Intervalo % Tipo Interés máximo aplicable	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente (euros)		%Tipo de interés máximo medio ponderado*
	N.º	%		%	
Sin tipo máximo	4.699	76,08	391.323.255,72	80,90	
10.01 - 11.00	215	3,48	10.768.281,52	2,23	11,0000
11.01 - 12.00	149	2,41	7.245.805,28	1,50	12,0000
12.01 - 13.00	59	0,96	3.350.112,43	0,69	12,9971
13.01 - 14.00	27	0,44	911.542,30	0,19	13,9778
14.01 - 15.00	388	6,28	18.870.846,78	3,90	15,0000
15.01 - 16.00	1	0,02	113.079,33	0,02	16,0000
17.01 - 18.00	1	0,02	36.921,39	0,01	18,0000
19.01 - 20.00	1	0,02	39.729,15	0,01	20,0000
25.01 - 30.00	636	10,30	51.043.604,67	10,55	30,0000
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>	

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

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

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020						
Clasificación por año vencimiento final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
	N.º	%	(euros)	%	Meses	Fecha
2021	11	0,18	126.438,87	0,03	17,32	28/10/2021
2022	53	0,86	771.110,87	0,16	26,71	09/08/2022
2023	80	1,30	1.540.051,11	0,32	38,20	25/07/2023
2024	87	1,41	1.679.288,81	0,35	49,58	05/07/2024
2025	132	2,14	3.462.603,91	0,72	61,96	17/07/2025
2026	141	2,28	3.832.428,95	0,79	73,68	08/07/2026
2027	161	2,61	5.092.647,37	1,05	85,68	08/07/2027
2028	146	2,36	5.743.836,21	1,19	97,61	05/07/2028
2029	141	2,28	5.284.397,14	1,09	109,23	23/06/2029
2030	176	2,85	7.743.922,17	1,60	121,37	28/06/2030
2031	199	3,22	8.455.178,22	1,75	133,76	10/07/2031
2032	189	3,06	10.100.255,01	2,09	146,01	16/07/2032
2033	193	3,13	9.661.265,37	2,00	157,46	29/06/2033
2034	183	2,96	11.310.820,27	2,34	168,75	08/06/2034
2035	184	2,98	11.666.398,26	2,41	181,78	09/07/2035
2036	241	3,90	16.581.237,49	3,43	193,85	10/07/2036
2037	254	4,11	19.867.376,94	4,11	205,75	07/07/2037
2038	329	5,33	25.035.893,49	5,18	217,79	08/07/2038
2039	221	3,58	18.353.477,56	3,79	228,53	31/05/2039
2040	174	2,82	15.389.227,41	3,18	241,96	13/07/2040
2041	222	3,59	19.361.280,67	4,00	253,64	03/07/2041
2042	282	4,57	24.718.858,88	5,11	266,31	23/07/2042
2043	339	5,49	32.841.816,28	6,79	278,19	20/07/2043
2044	254	4,11	25.431.646,04	5,26	288,28	22/05/2044

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020						
Clasificación por año vencimiento final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
	N.º	%	(euros)	%	Meses	Fecha
2045	208	3,37	22.733.859,41	4,70	302,67	02/08/2045
2046	311	5,04	32.409.581,71	6,70	313,63	02/07/2046
2047	442	7,16	47.518.239,93	9,82	325,75	05/07/2047
2048	506	8,19	57.151.432,94	11,82	337,91	09/07/2048
2049	282	4,57	35.048.632,87	7,25	347,80	06/05/2049
2050	9	0,15	1.286.731,52	0,27	361,05	13/06/2050
2051	11	0,18	1.240.773,89	0,26	373,89	08/07/2051
2052	8	0,13	1.187.184,72	0,25	387,15	15/08/2052
2053	5	0,08	652.760,16	0,13	396,66	31/05/2053
2054	1	0,02	337.238,85	0,07	409,08	13/06/2054
2055	1	0,02	85.285,27	0,02	415,86	05/01/2055
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media ponderada:</b>				<b>260,10</b>	<b>15/01/2042</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>224,97</b>	<b>12/02/2039</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>10,98</b>	<b>18/04/2021</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>415,85</b>	<b>05/01/2055</b>

**n) Información sobre la distribución geográfica por comunidades autónomas**

El cuadro siguiente muestra la distribución por comunidades autónomas de los préstamos hipotecarios según donde se halla ubicado el inmueble en garantía del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020					
Clasificación por comunidades autónomas					
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		
	N.º	%	( euros)	%	
ANDALUCÍA	14	0,23	1.328.673,68	0,27	
ARAGÓN	1.617	26,18	99.976.608,72	20,67	
ASTURIAS	7	0,11	534.329,84	0,11	
CANTABRIA	4	0,06	424.121,37	0,09	
CASTILLA LA MANCHA	5	0,08	531.741,25	0,11	
CASTILLA Y LEÓN	1.503	24,34	129.343.433,92	26,74	
CATALUÑA	70	1,13	5.804.084,60	1,20	
COMUNIDAD VALENCIANA	624	10,10	41.353.377,12	8,55	
EXTREMADURA	2	0,03	147.289,82	0,03	
GALICIA	42	0,68	3.553.361,52	0,73	
ISLAS BALEARES	3	0,05	466.889,29	0,10	
ISLAS CANARIAS	1.842	29,83	168.421.339,46	34,82	
LA RIOJA	127	2,06	7.076.257,47	1,46	
MADRID	71	1,15	9.374.317,34	1,94	
MURCIA	240	3,89	15.039.644,69	3,11	
NAVARRA	4	0,06	305.968,69	0,06	
PAÍS VASCO	1	0,02	21.739,79	0,00	
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>	

**o) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos hipotecarios, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos préstamos hipotecarios seleccionados que se encontraban a 19 de mayo de 2020 al corriente de pago o con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 19.05.2020					
Intervalo días	Préstamos hipotecarios	Principal pendiente de vencer (1)	Principal vencido no pagado (2)	Saldo Vivo (1) + (2) % s/ Principal pendiente total	
Corriente de pagos	6.077	476.293.917,53	0,00	476.293.917,53	-
Entre 1 y 15 días	77	6.175.495,51	22.045,71	6.197.541,22	1,28
Entre 16 y 30 días	22	1.233.765,53	4.312,50	1.238.078,03	0,26
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>26.358,21</b>	<b>483.735.912,78</b>	<b>1,54</b>

Conforme a la declaración de las Entidades Cedentes en el apartado 2.2.8.2 (19) del Información Adicional, todos los Préstamos Hipotecarios no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días mes en el día de su cesión al Fondo.

**p) Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados tienen garantía de hipoteca inmobiliaria, estando todas las garantías inscritas con rango de primera. Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación (tasación ECO).

La distribución de LTV se muestra en el siguiente cuadro. Para el cálculo del LTV se han tenido en cuenta las tasaciones ECO de todas las garantías hipotecarias que respaldan los préstamos hipotecarios incluidas, en su caso, las correspondientes a los garajes y/o trasteros.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020					
Clasificación por LTV					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% LTV*
	N.º	%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	14	0,23	201.164,83	0,04	4,01
5,01 - 10,00	148	2,40	2.638.806,07	0,55	8,12
10,01 - 15,00	245	3,97	5.504.143,80	1,14	12,61
15,01 - 20,00	243	3,93	7.300.474,74	1,51	17,71
20,01 - 25,00	244	3,95	9.025.703,06	1,87	22,39
25,01 - 30,00	262	4,24	11.834.301,03	2,45	27,66
30,01 - 35,00	285	4,61	13.759.985,12	2,84	32,49
35,01 - 40,00	284	4,60	17.056.540,45	3,53	37,70
40,01 - 45,00	313	5,07	20.692.568,04	4,28	42,66
45,01 - 50,00	391	6,33	31.017.270,95	6,41	47,58
50,01 - 55,00	449	7,27	37.246.207,68	7,70	52,52
55,01 - 60,00	456	7,38	38.531.269,44	7,97	57,54
60,01 - 65,00	553	8,95	50.227.794,85	10,38	62,49
65,01 - 70,00	628	10,17	61.399.669,57	12,69	67,78
70,01 - 75,00	724	11,72	73.634.518,34	15,22	72,47
75,01 - 80,00	539	8,73	57.224.454,95	11,83	77,13
80,01 - 85,00	224	3,63	25.462.350,67	5,26	82,33
85,01 - 90,00	107	1,73	12.049.250,32	2,49	87,38
90,01 - 95,00	58	0,94	7.700.975,41	1,59	92,33
95,01 - 100,00	9	0,15	1.195.729,25	0,25	95,69
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				60,77 %
	<b>Media Simple:</b>				53,11 %
	<b>Mínimo:</b>				96,77 %
	<b>Máximo:</b>				2,02 %

\*LTV del intervalo son medias ponderadas por el principal pendiente.

#### q) Préstamos hipotecarios retasados

El cuadro siguiente muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de si la tasación utilizada para el cálculo de LTV en el apartado p) anterior ha sido la tasación ECO correspondiente a la concesión del préstamo (no retasados) o si la garantía ha sido retasada mediante una tasación ECO realizada posteriormente a la fecha de concesión del préstamo:

Cartera de préstamos hipotecarios al día 19.05.2020				
Clasificación por garantías personales de terceros				
Tasación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
No retasados	5.768	93,39	457.540.492,40	94,59
Retasados	408	6,61	26.162.686,17	5,41
<b>Total</b>	<b>6.176</b>	<b>100,00</b>	<b>483.703.178,57</b>	<b>100,00</b>

#### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos formalizados en escritura pública concedidos por las Entidades Cedentes a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, y a la Ley 2/1981. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los

correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca con rango de primera.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 716/2009 y por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 de la presente Información Adicional. La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará en la Escritura de Constitución.

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

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

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

La fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020 se encuentra entre el 18 de abril de 2021 y el 5 de enero de 2055, conforme al apartado 2.2.2 c) m) anterior. No obstante, la fecha de vencimiento puede modificarse conforme se detalla en el apartado 3.7.2.1.6 b) siguiente pudiendo llegar a ser el 5 de enero de 2055.

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

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios, emitidos por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a cuatrocientos cuatro millones (404.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, está formada por 6.176 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 19 de mayo de 2020, ascendía a 483.703.178,57 euros y con un principal vencido impagado por importe de 26.358,21 euros.

#### **2.2.6 Ratio de préstamo/valor o nivel de cobertura mediante garantía real**

La ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en el apartado 2.2.2 c) p) de la presente Información Adicional.

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

Los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por las Entidades Cedentes (sin la intervención de ningún tipo de intermediario) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas vigentes a la fecha de concesión de los préstamos. A continuación se describe un breve resumen de los procedimientos actuales de originación, que no difieren materialmente de los procedimientos vigentes al tiempo de originación de los préstamos seleccionados (distinguiéndose, en su caso, en cuestiones formales como el canal de originación, pero no en las políticas de riesgo, administración o recobro):

### **1. CAJA RURAL DE ARAGÓN**

Toda operación de riesgo conlleva la existencia de propuesta numerada correlativamente. Siguen el siguiente orden en análisis, interrumpiéndose el proceso en el criterio que no cumpla los parámetros establecidos. Dicha interrupción supone la denegación o informe negativo del riesgo.

#### **Admisión**

##### Análisis de la documentación



Examinar que la información documental es la necesaria para efectuar el análisis:

- Propuesta completa
- Informe de apoyo
- Datos económicos (renta, nóminas, impuesto de sociedades, etc.)
- Asnef/Experian
- Cirbe
- RAI
- Patrimonio, contratos, tasaciones, etc.

#### Análisis del cliente (titular/avalista)

- Identificación de quien solicita (personalidad jurídica/física) y actividad, ya que en función de estas variables se efectúan diferentes tipos de análisis.

#### Análisis de la operación

- Identificación de la operación que se solicita.
- Destino de los fondos
- Capacidad de reembolso acorde a los plazos de amortización.
- Estabilidad en la generación de recursos.

#### Análisis de las garantías

- Solvencia patrimonial.
- Valoración de las garantías y su disponibilidad en caso de ejecución del contrato. Este análisis es el último que se realiza y siempre hay que considerarlas para el posible caso de que no se cumplan las previsiones de reembolso de acuerdo con el análisis del cliente y de la operación. No se basa la admisión del riesgo sobre la única base de las garantías.

### **Aprobación e instrumentación de operaciones**

CAJA RURAL DE ARAGÓN dispone de un sistema de delegación de facultades que bajo el mandato del consejo rector instrumentan la capacidad ejecutiva de la dirección de riesgos con el objetivo de garantizar la alineación de éstos con la estrategia de la entidad en términos de negocio y solvencia, responsabilizándose de la administración, seguimiento y en su caso recobro del riesgo así como del esquema de delegación de facultades. También analizan y, si procede, aprueban las operaciones de riesgo dentro de sus respectivos niveles de atribuciones, elevando al órgano superior aquéllas que exceden su nivel de delegación.

Dicha propuesta sobre el nivel de atribuciones de concesión del riesgo de crédito tiene en consideración el nivel de riesgo que la entidad quiere asumir, el cual viene limitado por la regulación (requerimientos de capital y liquidez), garantizando que la exposición al riesgo se mantiene dentro de los límites al riesgo y tolerancia al mismo establecidos por el consejo rector.

Los niveles de atribuciones de los distintos órganos de decisión se fijan desde el concepto de riesgo global por acreditado o grupo económico. Además, las atribuciones del canal comercial (oficinas y director de zona) presentan un límite máximo según el tipo de operación (con o sin garantía real), y se dividen en cinco niveles.

<b>ÓRGANO</b>	<b>Importe euros</b>		
<b>Consejo Rector / Comisión ejecutiva</b>	Más de 3.000.000		
<b>Comité de Riesgos</b>	Hasta 3.000.000		
<b>Área de Riesgos</b>	Hasta 1.000.000		
<b>Red</b>			
	<b>TIPO</b>	<b>Riesgo Cliente</b>	<b>Garantía Real</b>
	0	400.000	300.000
	1	300.000	250.000
	2	200.000	150.000
	3	150.000	120.000
	4	100.000	100.000

En general todas las operaciones de riesgo se instrumentan en contratos públicos intervenidos por notarios, permitiéndose la instrumentación de operaciones en contrato privado únicamente cuando existan

procedimientos ejecutivos singulares para este tipo de operaciones (procedimiento de menor cuantía y monitorio) o cuando la solvencia y especiales características de la contraparte lo permitan, debiendo ser expresamente así autorizado por el área de Riesgo de Crédito.

### **Seguimiento y recuperación**

El proceso de seguimiento tiene por objeto analizar la situación de los riesgos de la entidad durante toda la vida de las operaciones, con el fin de detectar anticipadamente los incrementos en el riesgo de incumplimiento que pudieran producirse y de tomar medidas correctoras.

El planteamiento del seguimiento se realiza sobre la base de la siguiente estructura:

- Planteamiento de objetivos.
- Mantenimiento de la documentación necesaria para el seguimiento.
- Realización de controles periódicos.
- Detección de señales de alerta.
- Evaluación y diagnóstico.
- Toma de decisión.

### **Política de renegociación de deuda:**

Las principales políticas y procedimientos en relación con la actividad realizada en el ámbito de la refinanciación y reestructuración de préstamos y créditos a clientes, dan cumplimiento a la Circular 4/2017, de 6 de diciembre, de Banco de España, siendo los requisitos mínimos para cualquiera de estas operaciones los siguientes:

- Voluntad de pago por parte del deudor.
- Experiencia de la entidad con el cliente.
- Sostenibilidad a medio y largo plazo.
- Refuerzo de las garantías, reales o personales aportadas, en todo caso, mantenimiento de las garantías iniciales.

Cuando se detectan indicios de deterioro en la calidad crediticia del cliente que puedan poner en riesgo el normal cumplimiento de pago y cancelación de los riesgos contraídos, o bien puedan presentarse incidencias en el cobro de las deudas pendientes, CAJA RURAL DE ARAGÓN realiza un estudio de su situación, recabando la información necesaria:

- Documentación actualizada y acreditativa de la capacidad de generación de recursos recurrentes con los que la contraparte deba atender sus obligaciones financieras.
- Situación de los pagos pendientes y previsiones para hacer frente a los vencidos y los de próximo vencimiento, tanto comerciales como financieros.
- A continuación, se analizará la documentación e información recabada para realizar un diagnóstico de la situación y de la problemática del cliente, determinando si se trata de problemas coyunturales o de carácter estructural.
- Una vez detectada y analizada la situación del prestatario y de los riesgos con él asumidos, las posibles decisiones a adoptar son las siguientes:
- Establecimiento de períodos de carencia: posibilidad de establecer períodos de carencia, aplazamientos o suspensiones temporales de cuotas de amortización, reanudando los calendarios de amortización tras la superación de las dificultades.
- Refinanciación: posibilidad de alargar los plazos de amortización si se estima continuidad en la generación de recursos de la contraparte y de esta forma se consigue una mejor adaptación a su disponibilidad de fondos,
- Reestructuración: modificación de la estructura y de la relación de operaciones asumidas con el cliente, sustituyéndolas por operaciones más adecuadas y acordes a las circunstancias del cliente, de su actividad y posibilidades de cancelación.
- Afianzamiento o, en su caso, reforzamiento de garantías.
- Analizada la situación y alcanzado un acuerdo con el cliente, se emite un informe por el área de riesgos, sometiendo la aprobación de la operación a la Comisión de Riesgos de la entidad con los mismos criterios y delegación de facultades establecidos para la aprobación de nuevas operaciones e informándose adicionalmente al órgano o comisión de grado superior de los acuerdos y medidas adoptadas en todos los procesos de reestructuración.
- En todo caso se cuenta con la colaboración activa de los responsables comerciales y de asesoría jurídica, la cual, cuando sea necesario, emitirá dictamen y opinión profesional de las implicaciones, situación de los contratos y garantías.

## **Proceso de recuperación de préstamos hipotecarios**

Las políticas a aplicar en este proceso son:

- Establecimiento de mecanismos para garantizar la detección temprana de problemas crediticios en las operaciones a fin de lograr la anticipación en la búsqueda de soluciones a estos problemas.
- Ejecución de las operaciones dudosas en el menor tiempo posible, salvo que existan posibilidades muy evidentes de resolución extrajudicial más rápida o salvo que existan pocas posibilidades de obtener el recobro en vía judicial.
- Revisión periódica de los dudosos y fallidos históricos por sí, debido a cambios en las circunstancias de los deudores, existiesen posibilidades de recobro.

## **Expediente de seguimiento y recuperación de deuda**

En el sistema informático se genera desde el primer día de impago de forma automática un “expediente” por cada acuerdo. El director o responsable de cada oficina consultará diariamente las altas de expedientes que el sistema informático genera. Seguidamente se efectuarán las gestiones comerciales parametrizadas, tanto telefónicas como personales.

Todas las gestiones realizadas (las indicadas y otras que se realicen) han de quedar reflejadas en el expediente. Antes de los 60 días de impago deberán tener una solución adoptada y aportada a la situación irregular, salvo que la situación del deudor exija la necesidad de adelantar este proceso y excepto los acuerdos de cartera que deberán ser plazo máximo a los 30 días.

Cumplidos los plazos indicados anteriormente, el área de riesgo de crédito, recibirá el expediente físico junto con el informe de la sucursal para determinar actuaciones a seguir.

## **Gestión del expediente**

Una vez recibido el expediente en servicios centrales y ante la ausencia de una solución inmediata al impago, este departamento intentará contactar con los intervinientes del acuerdo, iniciando a su vez las notificaciones fehacientes pertinentes (Burofax) para que en caso de incumplir lo pactado se inicie la reclamación judicial por el departamento de asuntos legales, plasmando estas actuaciones como gestiones en el sistema informático.

Cuando el tiempo de incumplimiento supere los días que el departamento de recuperaciones considere pertinente en cada caso, se facilitará el expediente necesario para iniciar el trámite judicial desde el departamento de asuntos legales.

## **Procedimiento judicial**

El departamento de recuperaciones remite al departamento de asesoría jurídica aquellos expedientes que han entrado en mora, junto con toda la documentación original necesaria para iniciar el procedimiento judicial.

Revisados los expedientes, se prepara la documentación necesaria, comprobando la posible existencia de cobros parciales del acuerdo dudoso, que hayan sido efectuados después de la fecha de certificación de la deuda, con el fin de cuantificar correctamente la demanda y liquidar la tasa judicial.

Una vez enviada la documentación al procurador, los datos relativos al procedimiento quedan registrados en base de datos de seguimiento interno de los letrados del departamento, así como en el sistema digitalizado de archivo de la entidad.

## **2. CAJA RURAL CENTRAL**

### **Criterios de Concesión**

#### **Requisitos generales para la admisión de operaciones**

La tramitación, estudio y concesión de operaciones de riesgo crediticio requieren el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- **Documentación requerida**

- Documentos acreditativos del cliente
- Propuesta de la operación
- Informe del director
- Datos económicos (IRPF, nóminas, declaraciones de IVA, etc.)
- Declaración de bienes y notas de registro
- Consulta ficheros (Cirbe, Experian, Rai, etc.)
- Tasación homologada por el Banco de España.
- Escritura de Compra-Venta
- Ficha de Inspección ocular confeccionada por la oficina

La concesión de operaciones se encuentra supeditada inexcusablemente a la capacidad de generación recurrente, actual y futura, de recursos por parte de los solicitantes, así como a su solvencia económica. Dicha capacidad de generación de recursos debe cubrir holgadamente las obligaciones de pago de los acreditados, sin que la toma de garantías pueda sustituirla salvo en casos excepcionales debidamente justificados.

CAJA RURAL CENTRAL establece un plan de pagos que debe observar una relación máxima entre el servicio de sus deudas (incluidos todos los pagos recurrentes para atender sus obligaciones financieras) y la renta recurrente disponible del prestatario (cuya fuente primaria la deben constituir los ingresos procedentes de su trabajo o actividad profesional) que CAJA RURAL CENTRAL evidencia como procedente de su fuente de generación de ingresos más recurrente. En ningún caso la renta disponible resultante tras atender el servicio de sus deudas puede suponer una limitación notoria para cubrir los gastos de vida familiares del prestatario.

### **Facultades delegadas para el estudio y aprobación de operaciones de riesgo**

CAJA RURAL CENTRAL tiene elaborado y aprobado por el Consejo Rector un documento de procedimientos y delegación de facultades para la concesión y aprobación de operaciones de riesgo en función de las características de las operaciones, de los importes de las mismas y de los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones.

Las atribuciones actualmente vigentes se pueden resumir del siguiente modo:

Los niveles de Atribución en materia de Riesgos vienen definidos en los siguientes: oficina, direcciones de zona, área de gestión crediticia, comité de riesgos, Comisión Ejecutiva y Consejo Rector.

Las atribuciones de la red comercial vienen definidas con la integración de los modelos de *scoring*:

	MODELO SCORING	Aprobar >= 6	Aprobar	Estudiar	Denegar > = 4
DIRECCION ZONAS	PARTICULARES GARANTIA PERSONAL	90.000 €	60.000 €	40.000 €	20.000 €
	AUTONOMOS GTIA PERSONAL	120.000 €	100.000 €	40.000 €	20.000 €
	HIPOTECAS	300.000 €	200.000 €	160.000 €	0 €
	GTIA PIGNORATICA	300.000 €	300.000 €	300.000 €	20.000 €
	MICROEMPRESAS GTIA REAL	300.000 €	180.000 €	160.000 €	20.000 €
	MICROEMPRESAS PERSONAL	160.000 €	140.000 €	120.000 €	20.000 €
DIRECCION OFICINAS	PARTICULARES GARANTIA PERSONAL	60.000 €	40.000 €	30.000 €	20.000 €
	AUTONOMOS GTIA PERSONAL	100.000 €	80.000 €	30.000 €	20.000 €
	HIPOTECAS	240.000 €	160.000 €	80.000 €	20.000 €
	GTIA PIGNORATICA	240.000 €	240.000 €	240.000 €	20.000 €
	MICROEMPRESAS GTIA REAL	240.000 €	160.000 €	140.000 €	20.000 €
	MICROEMPRESAS PERSONAL	120.000 €	100.000 €	80.000 €	20.000 €

Cuando el dictamen es “Denegar”, las atribuciones están limitadas a operaciones de importe máximo de 20.000 euros, siempre y cuando el nivel de *scoring* sea igual o superior a 4

Las Atribuciones del resto de niveles vendrán definidas en el siguiente cuadro:

Órgano Sancionador	Total Cliente
Área de Riesgos	Hasta 800.000.-€
Comité de Riesgos	Hasta 2.000.000.-€
Comisión Ejecutiva	Hasta 4.000.000.-€
Consejo Rector	Más de 4.000.000.-€

### **Seguimiento y recuperación de activos deteriorados**

La función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo, procediendo con el máximo cuidado y diligencia al estudio y evaluación rigurosa del riesgo de crédito de las operaciones no sólo en el momento de su concesión sino también durante su vigencia. Con este fin, CAJA RURAL CENTRAL dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico de aquellos acreditados que por una serie de criterios determinados requieran su seguimiento sistemático, el cual comprende el análisis periódico de su situación y la sanción de una política de riesgos a nivel individual de cada contraparte objeto de este seguimiento.
- 
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo, ante incidencias de pago (internas y externas) y/o indicios de potenciales problemas de reembolso de las deudas contraídas con CAJA RURAL CENTRAL. Para ello, a partir de un amplio listado de alertas convenientemente clasificadas en función de su naturaleza y origen CAJA RURAL CENTRAL procede a la selección y parametrización de las que considera relevantes, definiendo las responsabilidades de su gestión (descentralizada en las áreas comerciales), plazos y obligaciones de información, cuyo control corresponde al departamento de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios.

### **Política de renegociación de deuda**

En aras a mantener en todo momento lo más saneada posible la cartera de riesgos crediticios de la CAJA RURAL CENTRAL, se realizan acciones de seguimiento de los riesgos basadas en el principio de prevención y soportadas sobre los siguientes pilares:

- Detección
- Análisis
- Adopción de medidas

Detectada y analizada la situación del prestatario y de los riesgos con él asumidos, se toman las decisiones que corresponda para evitar que riesgos en situación normal pasen a situación irregular y para regularizar la situación de los riesgos vencidos e impagados. Los principios básicos que rigen estas actuaciones son:

- No enmascarar ni encubrir situaciones de incumplimiento reales o potenciales.
- No mantener ni perpetuar situaciones de inviabilidad de los clientes ni de los riesgos concretos.
- No desvirtuar el oportuno y temprano reconocimiento del deterioro de las operaciones por riesgo de incumplimiento.
- Maximizar el cobro de las cuotas vencidas e impagadas.
- Agilizar al máximo las actuaciones orientadas al recobro y en su caso el procedimiento ejecutivo cuando no se aprecien mejores alternativas.
- Facilitar, en la medida de lo posible y sin por ello penalizar la recuperación de los riesgos contraídos, la continuidad y viabilidad de las empresas y clientes en general.

Las posibles decisiones a adoptar son las siguientes:

- **Refinanciación:** entendiéndose por tal la concesión de una nueva operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras (actuales o previsibles) del titular (o titulares) para reembolsar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones reembolsadas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones
- **Reestructuración:** operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato.
- **Afianzamiento** o, en su caso, reforzamiento de garantías: práctica aconsejable para conceder nueva financiación y deseable en los casos de ampliación de los plazos de devolución de la deuda, especialmente cuando se prevea un quebranto mayor que el derivado de los riesgos actuales.
- **Ejecución/Dación:** Si el resto de soluciones planteadas no han sido aceptadas por el deudor, y en función de la valoración del bien hipotecado, la existencia de otras garantías personales realizables, el coste de la ejecución, la existencia de probable oferta de inmuebles en la zona, la dificultad en el acceso a la toma de posesión del inmueble y la posible pérdida de valor definitiva del bien, se optaría por la ejecución judicial del préstamo hipotecario o bien por el ofrecimiento de la dación en pago al deudor.

Con objeto de facilitar una detección temprana de la morosidad y evitar la permanencia de las deudas en situación vencida durante un largo período de tiempo, se arbitran gestiones recuperatorias de la deuda diferenciadas:

- 1<sup>a</sup> **Impagados sin expediente de reclamación:** Comprenden todas las deudas hasta 90 días. La gestión se delega en un servicio específico de telecobro o en las áreas comerciales, enviándose automáticamente cartas por correo a los clientes a los 50 días de impago. Los responsables de estas gestiones pueden consultar por el sistema transaccional las operaciones impagadas.
- 2<sup>a</sup> **Expedientes de reclamación en precontenciosos:** A partir de los 150 días de antigüedad de la deuda (con posibilidad de anticipación mediante la modificación manual de este parámetro) se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de análisis y seguimiento de riesgos crediticios de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. Con carácter adicional a la comunicación con el cliente, se recaba la documentación original de la(s) deuda(s) en cuestión y se solicita a gestorías externas documentación complementaria consistente en verificaciones registrales y testimonios ejecutivos escrituras y actas de fijación de saldo.
- 3<sup>a</sup> **Ejecución/Dación:** Si las soluciones planteadas no han sido aceptadas por el deudor, y en función de la valoración del bien hipotecado, la existencia de otras garantías personales realizables, el coste de la ejecución, la existencia de probable demanda de inmuebles en la zona, la dificultad en el acceso a la toma de posesión del inmueble y, la existencia de embargos posteriores que hagan imposible la dación en pago y por último la posible pérdida de valor definitiva del bien, se optaría por la ejecución judicial del préstamo hipotecario o bien por el ofrecimiento de la dación en pago al deudor.
- 4<sup>a</sup> **Adjudicados en trámite:** En los casos en los que de las actuaciones judiciales se deriva la adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicación para la incorporación del bien al patrimonio de CAJA RURAL CENTRAL. Esta actividad se realiza por el departamento de recuperación con asistencia del departamento de inmovilizado.

Con carácter adicional a la gestión y seguimiento recurrente que CAJA RURAL CENTRAL realiza sobre sus activos deteriorados, CAJA RURAL CENTRAL tiene definida una estrategia materializada en un plan operativo para la reducción de sus exposiciones deterioradas y activos recibidos en pago de deudas, la cual incluye los objetivos estratégicos a corto, medio y largo plazo en dicha materia. La definición de esos objetivos está alineada y contemplada en el plan estratégico aprobado por el Consejo Rector.

### **3. CAJA RURAL DE ZAMORA**

#### **SOLICITUD Y ANÁLISIS DE OPERACIONES DE RIESGO:**

La relación con los clientes es responsabilidad de las áreas comerciales de Caja Rural de Zamora, las cuales son responsables del origen de las operaciones de riesgo. Para ello, dichas operaciones se presentarán en una propuesta en la que se identificará a los clientes y se detallarán las características de la operación solicitada, debiendo el gestor comercial realizar el correspondiente informe y exponer los motivos en los que base la solicitud de concesión de la operación

#### **Documentación necesaria para el análisis:**

- Motivo de la solicitud de la operación a estudiar
- Información identificativa y sociodemográfica del cliente
- Información económico-financiera (IRPF, Auditoría, Impuestos etc.)
- Información procedente de registros públicos (notas imples)
- Referencias externas / CIRBE, ASNEF / EXPERIAN, RAI
- Información específica de la operación planteada (tasaciones, proyectos, etc. )
- Información relativa a garantías
- Información interna disponible en Caja Rural de Zamora

#### **Análisis de la operación:**

- Identificación de los intervinientes en la operación tanto titulares como fiadores si fuera el caso.
- Identificación de la operación que se solicita.
- Destino de los fondos
- Capacidad de reembolso acorde con los plazos solicitados.
- Estabilidad en la generación de recursos.

#### **Valoración y análisis de las garantías:**

- Valorar la solvencia patrimonial de los solicitantes.
- Valoración de las garantías aportadas a la operación, así como su realización en caso de ejecución del contrato. Este no debe de ser el único criterio a tener en cuenta a la hora de la concesión de la operación y siempre hay que considerarlas para el supuesto de no cumplimiento de las condiciones de reembolso del cliente.

#### **APROBACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE OPERACIONES:**

Caja Rural de Zamora dispone de un sistema de delegación de facultades en diferentes órganos que bajo el mandato del Consejo de Administración instrumentan la capacidad ejecutiva de la dirección de riesgos con el objetivo de garantizar la alineación de éstos con la estrategia de La Caja en términos de negocio y solvencia, responsabilizándose de la estrategia de gestión y seguimiento del riesgo así como del esquema de delegación de facultades. Asimismo, analizan y, si procede, aprueban las operaciones de riesgo dentro de sus respectivos niveles de atribuciones, elevando al órgano superior aquéllas que exceden su nivel de delegación.

Caja Rural de Zamora tiene elaborado y aprobado por el Consejo Rector un documento de procedimientos y delegación de facultades para la concesión y aprobación de operaciones de riesgo en función de las características de las operaciones, de los importes de las mismas y de los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones.

Los niveles de atribuciones de los distintos órganos de decisión se fijan desde el concepto de riesgo global por acre4ditado o grupo económico.

Las atribuciones actualmente vigentes para préstamos con garantía hipotecaria son las siguientes:

	<b>Órgano sancionador</b>	<b>Atribuciones máximas</b>
1	Comisión Permanente Consejo Rector	1.200.000
2	Comité de Inversiones	1.200.000
3	Conjuntamente: Director General, Subdirección General y Dirección de Riesgos	1.000.000
4	Director General	300.000
5	Subdirector General	120.000
6	Dirección de Riesgos	100.000
7	Jefaturas de zona	48.000
8	Oficinas	48.000

### **SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN:**

El proceso de seguimiento tiene por objeto analizar la situación de los riesgos de Caja Rural de Zamora durante toda la vida de las operaciones, con el fin de detectar anticipadamente los posibles incumplimientos que pudieran producirse y tomar las medidas oportunas para su mitigación o corrección.

El sistema de seguimiento se basa en los siguientes aspectos:

- Actualización de la documentación.
- Detección de señales de alerta
- Elaboración de informes periódicos.
- Análisis y diagnóstico de la situación.
- Toma de decisiones.

### **Política de renegociación de deuda**

Las políticas y procedimientos aplicados por Caja Rural de Zamora en el tema de refinanciación y reestructuración de deudas tienen en cuenta la normativa emitida al respecto por el Banco de España y se basan en los siguientes aspectos:

- Detección de dificultades en el cumplimiento de pago de los acreditados por parte de la red comercial o desde el departamento de riesgos
- Valoración y análisis de la situación actual del cliente. Aportación de documentación actualizada.
- Experiencia con el cliente y viabilidad de la propuesta realizada.
- Mejorar la posición de Caja Rural de Zamora con adición de garantías o en todo caso mantener las actuales.

Dependiendo de la gravedad de la incidencia detectada, así como de las características, especificidades y tipología del cliente y de la operación en cuestión se revisa, con carácter general se debe obtener, la siguiente información con el mayor grado de actualización posible:

- Consultas a las bases de datos de incumplimiento de pago.
- Consultas registrales de bienes inmuebles.
- Consulta de la CIRBE.
- Contratos de las operaciones de riesgo.
- Documentación actualizada y acreditativa de la capacidad de generación de recursos recurrentes con los que la contraparte deba atender sus obligaciones financieras.
- Situación de los pagos pendientes y previsiones para hacer frente a los vencidos y los de próximo vencimiento, tanto comerciales como financieros.

A continuación, se analiza la documentación e información recabada para realizar un diagnóstico de la situación y de la problemática del cliente, determinando si se trata de problemas coyunturales o de carácter estructural, analizar la situación económico-financiera del cliente para determinar las posibilidades de hacer



frente a todos sus compromisos de pago, así como la revisión de las garantías actuales como las futuras que puedan reforzar la operación.

Detectada y analizada la situación del prestatario y de los riesgos con él asumidos, las posibles decisiones a adoptar son las siguientes:

- Refinanciación: concesión de una nueva operación para reembolsar parcial o totalmente una o varias operaciones concedidas, por la propia Caja Rural de Zamora con el fin de poner al corriente de pago dichas operaciones y facilitar una estructura financiera al cliente que se prevea que pueda cumplir en tiempo y forma.
- Reestructuración: operación por la que se modifican las condiciones financieras de las operaciones de un cliente con el fin de facilitar su pago (alargar plazo de vencimiento, variar cuadro de amortización, etc.) con el fin de facilitar su pago, adaptándolas a la generación de recursos del cliente.
- Establecimiento de periodos de carencia de principal, intereses o de ambos hasta que se superen las dificultades por parte del acreedor para el pago de la deuda
- Afianzamiento o, en su caso, reforzamiento de garantías.

Analizada la situación y alcanzado un acuerdo con el cliente, se emite un informe por el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios, sometiendo la aprobación de la operación al Comité de Inversiones de la Caja Rural de Zamora con los mismos criterios y delegación de facultades establecidos para la aprobación de nuevas operaciones e informándose adicionalmente al órgano o comisión de grado superior de los acuerdos y medidas adoptadas en todos los procesos de reestructuración.

En todo caso se debe contar con la colaboración activa de los responsables comerciales y de Asesoría Jurídica, la cual, cuando sea necesario, emitirá un dictamen y opinión profesional de las implicaciones, situación de los contratos y garantías, etc.

Toda operación de refinanciación o reestructuración, independientemente de su cuantía, deberá de ser sancionada por un Órgano o persona de grado superior al que la autorizó inicialmente en función de la escala de atribuciones establecida en la Caja Rural de Zamora.

#### **PROCESO DE RECUPERACIÓN DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS:**

Las políticas a aplicar en este proceso son las siguientes:

- Establecimiento de mecanismos para la garantizar la detección temprana de problemas de impago en las operaciones con el fin de anticiparse en la búsqueda de una solución.
- Ejecución de las operaciones en el menor tiempo posible, salvo que existan posibilidades muy evidentes de resolución extrajudicial.
- Revisión periódica de los dudosos y fallidos históricos por si existiesen cambios en la solvencia de los deudores y fuera factible su recobro.

#### **Acciones a realizar en los expedientes de recuperación de deuda:**

Desde las oficinas se detectan inicialmente los impagados de las diferentes operaciones, teniendo información puntual de este tema a través del sistema. Serán los primeros en realizar las primeras gestiones de recobro con el cliente, bien por vía telefónica, mail, presencial, etc.

Paralelamente desde el sistema informático se generan de forma automática cartas para reclamar los impagos que se envían por correo a los clientes en los siguientes plazos: a los 10, 45 y 60 días de impago. Por otra parte, también se remiten cartas del asesor jurídico a los 60 días de impago en las que se informa a los deudores de sus posiciones irregulares para su regularización.

En el supuesto de no resolverse la situación en los plazos marcados, a partir de los 90 días de antigüedad de la deuda (con posibilidad de anticipación mediante la modificación manual de este parámetro) se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de inversiones crediticias de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. Con carácter adicional a la comunicación con el cliente, se recaba la documentación original de la(s) deuda(s) en cuestión y se solicita toda la documentación complementaria consistente en verificaciones registrales y certificados de asiento y saldo.

Todas las operaciones acogidas a esta ley se reclaman judicialmente siempre que se hayan cumplido los siguientes supuestos:

- Que la operación se encuentre en mora.
- Que las cuotas vencidas y no pagadas asciendan como mínimo al 3% del capital o doce mensualidades en la primera mitad del préstamo y al 7% del capital o quince mensualidades en la segunda mitad del préstamo.

desde el departamento de recuperación se completa la gestión de recobro haciendo llamadas telefónicas o gestionando directamente con el deudor alguna fórmula de viabilidad de recobro antes de proceder a la reclamación vía judicial.

#### **4. CAJASIETE**

##### **CRITERIOS DE CONCESIÓN**

Los criterios de concesión se sustentan en las políticas generales de riesgos e inversiones que CAJASIETE tenga en cada momento y que consideran los siguientes aspectos:

- El primer y fundamental aspecto para la concesión de una operación será la capacidad de pago del prestatario.
- Estar basados en un plan de pagos realista respecto de la financiación concedida
- Prudencia en cuanto a garantías personales y reales

Características de los solicitantes:

- Antigüedad como cliente,
- Estado civil y vínculo
- Análisis de los precedentes de pago con la entidad (demoras, renovaciones, refinanciaciones, etc.)
- Estadística del cliente: descubiertos e importes; saldos medios de pasivo; número de movimientos e importe; servicios financieros contratados (domiciliaciones, tarjetas, seguros,...); grado de vinculación.
- Capacidad de pago
- Vinculación de los solicitantes, se obtendrá dependiendo de los precedentes de pago del cliente y de las diferentes domiciliaciones en su cuenta.

Adicionalmente, también se contemplan:

- El resultado del *scoring*
- El porcentaje de endeudamiento de cliente
- Los datos proporcionados por las consultas RAI, ASNEF, EXPERIAN y CIRBE (vinculantes para la concesión de préstamos)

##### **DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A INCORPORAR A LOS EXPEDIENTES**

- Ficha de riesgos del cliente
- Incidencias en registros de impago: ASNEF y/o EXPERIAN e incidencias judiciales.
- Documentación económico-financiera suficiente que justifique la capacidad de pago del acreditado.
- Declaración de bienes
- Notas registrales actualizadas (antigüedad máxima de 24 meses)
- Propuesta de la operación firmada por el órgano aprobador.

- Solicitud de la operación, firmada por todos los intervinientes.
- Escritura de la operación intervenida ante notario
- Tasación de los bienes inmuebles aportados en garantía real en el momento de la solicitud la operación, sin que con carácter general se admitan tasaciones con condicionantes o anteriores en más de seis meses a la fecha de concesión de la operación y procediéndose a su actualización conforme a las políticas de revisión de valor de las garantías establecidas por la entidad.
- Acreditación de la finalidad de la operación.

### **RECUPERACIÓN DE ACTIVOS IRREGULARES**

La entrada en situación irregular se produce cuando el cliente incurre en el incumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato que regula las operaciones de riesgo

Las primeras gestiones se realizan desde el mismo momento en que el acuerdo entra en situación irregular, estableciendo la oficina contacto directo con el deudor/ es y avalista/ s través de las siguientes vías:

- La visita personal al deudor
- Las llamadas telefónicas
- La correspondencia

Durante los 50 primeros días de impago, se remite carta de asesoría jurídica a todos los intervinientes en la operación.

Si la oficina tiene dificultades con la recuperación de un expediente, o las gestiones realizadas resultan infructuosas para la recuperación, solicita, a través de la base de datos habilitada al efecto, la colaboración del departamento de recuperación de activos irregulares reforzando la gestión realizada por la oficina a través de nuevos contactos telefónicos con el deudor y, en último extremo, mediante las entrevistas personales que se estimen convenientes.

Cuando se producen incumplimientos de pago, se realiza una acción inmediata con el cliente con el doble objetivo de (i) recuperar la deuda y de (ii) obtener información sobre la situación actual del cliente para detectar cualquier síntoma de deterioro que aconseje adoptar otras medidas, en cuyo caso se pone en conocimiento de recuperación de activos irregulares.

El departamento de recuperación de activos irregulares también puede proponer, justificadamente:

- Convenios de pago con deudores, incluida la refinanciación de la operación y, si fuese posible, con aumento de garantías.
- Recobros con reducción de deuda efectiva.
- Aplazamiento de la reclamación, por corto plazo, con posibilidad de futuros pagos en fechas prefijadas.

Se evalúan los activos calificados como dudosos por razón de la morosidad del titular para estimar las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito teniendo en cuenta la antigüedad de los importes vencidos, las garantías reales y personales eficaces recibidas y la situación económica del titular y garantes.

### **PROCESO DE EJECUCIÓN**

- Recibida la documentación, en caso de considerarse positiva, desde el departamento de recuperación de activos irregulares se solicita la certificación de deuda al día de la fecha, procediendo a bloquear todos los acuerdos de cuentas de depósito en los que el cliente figure como titular.

- El departamento de recuperación de activos irregulares entrega a asesoría jurídica aquellos expedientes en los que existan garantías suficientes, para que inicien la reclamación judicial ante el juzgado que corresponda.
- Asesoría jurídica confecciona el certificado final de deuda y solicitar certificado de asiento al Notario para su intervención y envía un burofax a los titulares y avalistas de la operación, reclamando la totalidad de la deuda, concediéndoles un breve plazo para la cancelación total de la deuda.
- Redacción y presentación por asesoría jurídica de la demanda en el Juzgado.
- El expediente de asesoría jurídica para reclamar el pago de la deuda por la vía ejecutiva, como normal general, incorpora la siguiente documentación:
  - La certificación de deuda solicitada.
  - Póliza o escritura original del contrato
  - Documentos de propiedad públicos y privados.
  - Notas simples de bienes.
  - En su caso, informe de investigación sobre titulares y avalistas.

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

### **Manifestaciones de las Entidades Cedentes**

Las Entidades Cedentes, como titulares de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuarán y declararán al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

#### **1. Cada Entidad Cedente en relación consigo misma**

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarada en concurso o ha estado en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito o a un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la "**Ley 11/2015**").
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución y los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos en ellos.
- (4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de ambos ejercicios no presentan salvedades.
- (5) Que cumple con la normativa de blanqueo de capitales y de protección de datos que le resulta de aplicación.

#### **2. En relación con los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos o emitidos por cada una de ellas**

- (1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de las Entidades Cedentes y se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y lo establecido por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos

Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de las Entidades Cedentes, elaborado de conformidad con el Anexo I del Real Decreto 716/2009.

- (2) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable.
- (4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el 100% del pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera.
- (7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. 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.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios contienen obligaciones contractuales vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (10) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta de la Entidad Cedente correspondiente.
- (11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el propósito de financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o corresponden a subrogaciones por personas físicas de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta.
- (12) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento las Entidades Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (13) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009 en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o

conforme a los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009, en el caso de las Participaciones Hipotecarias.

- (14) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y que la tasación se ha efectuado para la concesión del préstamo o, en caso de retasación, en un momento posterior.
- (15) Que el saldo vivo del principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de emisión de las mismas y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, y el saldo vivo del principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (16) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente correspondiente y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza y que las Entidades Cedentes no tienen conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (17) Que, en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.
- (18) Que los Préstamos Hipotecarios no están cedidos ni directamente ni de otra forma instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.
- (19) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.
- (20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente correspondiente por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos.
- (21) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido los criterios de concesión recogidos en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto.
- (22) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de las Entidades Cedentes adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (23) Que, en el día de emisión, el Saldo Vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias y

de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como mínimo equivalente a cuatrocientos cuatro millones (404.000.000,00) de euros.

- (24) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios tras la modificación, en su caso, de la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 de la Información Adicional del Folleto no será en ningún caso posterior al 5 de enero de 2055.
- (25) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por las Entidades Cedentes de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello.
- (26) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (27) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (28) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Que, en el día de emisión, respecto a cada uno de los Préstamos Hipotecarios se ha atendido el cobro de, al menos, una cuota.
- (30) Que, la información sobre las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (31) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria correspondiente a los Préstamos Hipotecarios.
- (32) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de estos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (33) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (34) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son operaciones de refinanciación por operaciones previas en situación de mora u operaciones reestructuradas por situación de mora de la propia operación.
- (35) Que la evaluación de la solvencia de los Deudores de los Préstamos cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 8 de la Directiva 2008/48/EC.
- (36) Que los Deudores de los Préstamos Hipotecarios no están, a la fecha de cesión al Fondo, en situación de impago conforme al artículo 178, apartado 1, del Reglamento 575/2013.
- (37) Que los Préstamos son homogéneos en términos de tipo de activo, flujos de caja del activo, riesgo de crédito y pago anticipado y contienen obligaciones contractualmente vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes. En relación al cumplimiento del requisito de homogeneidad: (i) los Préstamos han sido concedidos conforme a políticas que aplican criterios similares de valoración del riesgo de crédito; y (ii) son administrados conforme a similares criterios de seguimiento, cobro y administración.

- (38) Que, en el día de la cesión al Fondo, los Préstamos cumplen las condiciones para que se les asigne, bajo el método standard, un riesgo ponderado igual o inferior al 75% en base individual, conforme al artículo 243.2 b) de CRR.

## 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

### **Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, para el reembolso al Fondo**

1. En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
2. En el supuesto de que durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo o, en relación con la declaración (24), en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, las Entidades Cedentes se comprometen, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:
  - (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea una Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente correspondiente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábilés desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de la presente Información Adicional y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y rango de las hipotecas con las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de similar calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.3 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente correspondiente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, esta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y la emisión de nuevas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

- (ii) En caso de no procederse a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente correspondiente, del capital pendiente de reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca



afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como de cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- (iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) o (ii) anteriores, corresponderán a las Entidades Cedentes todos los derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca amortizados que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
3. En particular, la modificación por una Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y, en especial, a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, supondría un incumplimiento unilateral de esa Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que las Entidades Cedentes garanticen el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1124 del Código Civil.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento que las Entidades Cedentes originen serán soportados por estas, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Esta última comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación las sustituciones de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.

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

De acuerdo con la declaración (16) de las Entidades Cedentes contenida en el apartado 2.2.8.2 de la presente Información Adicional, los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios mediante pólizas a favor de las Entidades Cedentes y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, las Entidades Cedentes han contratado pólizas generales de seguro subsidiaria con RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia o insuficiencia de la póliza de seguro de daños contratada por cada Deudor.

Salvo por las pólizas generales de seguros subsidiaria descrita anteriormente, no se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque no se ha considerado significativa.

Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto de la constitución la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores, y las pólizas generales de seguro subsidiarias contratadas por las Entidades Cedentes. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estas pólizas.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor**

No existen relaciones entre el Fondo, las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en el apartado 3.1 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.

**2.2.13 Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluyendo un diagrama de la estructura**

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes, y en la emisión de Bonos de Titulización, cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

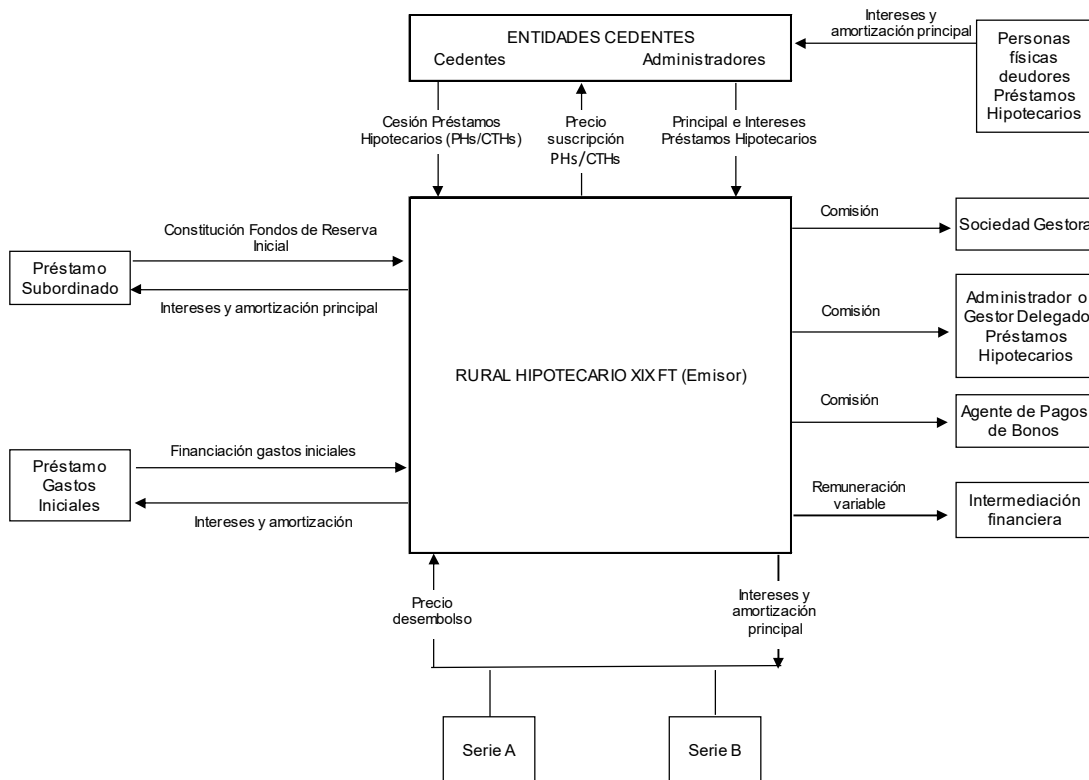
El Fondo, como partícipe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a percibir todas las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean

percibidos por los Administradores en pago de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el pago de los Deudores, como por las actividades recuperatorias de los mismos.

Dichas cantidades y el resto de Fondos Disponibles serán aplicados por la Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, al pago de los Bonos y del resto de gastos y acreedores del Fondo, conforme a las reglas previstas en el Orden de Prelación de Pagos y, en caso de la liquidación del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

### Diagrama de la estructura de la operación



### Balance inicial del Fondo

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

ACTIVO		PASIVO	
<b>Derechos de crédito</b>	<b>404.250.000,00</b>	<b>Obligaciones y valores negociables</b>	<b>404.000.000,00</b>
Préstamos Hipotecarios (PHs y CTHs)	404.250.000,00	Bonos Serie A	361.500.000,00
		Bonos Serie B	42.500.000,00
<b>Activos líquidos</b>	<b>19.110.000,00</b>	<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>19.360.000,00</b>
Cuenta de Tesorería:		Préstamo para Gastos Iniciales	1.180.000,00
• Fondo de Reserva	18.180.000,00	Préstamo Subordinado	18.180.000,00
• Recursos para el pago de los gastos del Fondo* y del cupón corrido	930.000,00		
		<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>por determinar</b>
		Por intereses corridos de Préstamos Hipotecarios	por determinar
<b>TOTALES</b>	<b>423.360.000,00</b>		<b>423.360.000,00</b>

(Importes en euros)

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

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

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, junto con BANCO COOPERATIVO, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y asume la responsabilidad del contenido del Folleto. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, las Entidades Cedentes conservarán, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración la administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. son las Entidades Cedentes y las Entidades Suscriptoras de la Emisión de Bonos. Las Entidades Cedentes actuarán como contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Asimismo, las Entidades Cedentes actuarán como Administradores de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración.

Adicionalmente las Entidades Cedentes retendrán, de manera continua, un interés económico significativo neto no inferior al cinco (5) por ciento en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización tal y como se describe en el apartado 3.4.3 de la presente Información Adicional y serán las Entidades Informantes a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización, como se describe en el apartado 4 de la presente Información Adicional.

- (iii) BANCO COOPERATIVO interviene como Entidad Directora de la Emisión de Bonos y como contraparte del Fondo en los Contratos de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado). Asimismo, BANCO COOPERATIVO asumirá determinados compromisos en relación con los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.

- (iv) SANTANDER interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos y como contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería.
- (v) Deloitte ha realizado una revisión sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- (vi) GARRIGUES, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales, fiscales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- (vii) DBRS y S&P son las Agencias de Calificación que han calificado los Bonos de la Serie A.
- (viii) EDW ha manifestado su intención de convertirse en un repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA y su página web es válida actualmente para publicar la información de transparencia requerida por el Reglamento de Titulización.

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

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

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo**

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, por el Real Decreto 716/2009 y demás disposiciones aplicables, que instrumentará la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios con efectividad desde la misma fecha de constitución del Fondo, y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes se representarán en sendos títulos nominativos múltiples, que contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.

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

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9.2 de la presente Información

Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 de la presente Información Adicional, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, debe tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a un tercero, las Entidades Cedentes se comprometen a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Las Entidades Cedentes, en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de ellas y los cambios de domicilio que les hayan sido notificados por el titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado que la adquisición o tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores profesionales, la suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el artículo 205 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 58 a) 7º del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero.

La cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, no será notificada a los respectivos Deudores, salvo que sea requerido por ley, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución de uno de los Administradores, o si una de las Entidades Cedentes se encontrara en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estimara razonablemente justificado, esta podrá requerir a dicho Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso y concedidos por dicho Administrador, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

### **3.3.2 Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

1. La cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderán ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúan la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderán de la solvencia de los Deudores.

Las Entidades Cedentes no correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumirán 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.

Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra o de sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional.

2. La emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y cesión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
3. Los derechos que incorporarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios se devengarán desde la fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:
  - a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios. El capital incluirá el principal de las cuotas vencidas y no satisfechas a la fecha de emisión.
  - b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Los intereses incluirán además los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
  - c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
  - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago al Fondo o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
  - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial.
4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
5. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores y, por tanto, quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantaran o suplieran las Entidades Cedentes derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra estos.
7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, las Entidades Cedentes serán beneficiarias de las pólizas de seguro de daños e incendios suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca la cesión aparejada de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichas pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subsidiaria (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estos contratos de seguro.

9. Las Entidades Cedentes pueden ser declaradas en concurso y el concurso de cualquiera de las Entidades Cedentes podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**") o, a partir del 1 de septiembre de 2020, en el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (el "**Texto Refundido de la Ley Concursal**").

La cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo podrá ser rescindida o impugnada, al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal (o en el artículo 226 del Texto Refundido de la Ley Concursal), por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude, todo ello conforme al artículo 16.4 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y a los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981.

En el supuesto de que se declare el concurso de alguna Entidad Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicha Entidad Cedente, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente en concurso las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas al Fondo, representado por la Sociedad Gestora. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que la Entidad Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

La estructura de la presente operación de titulización no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas como representante legal del mismo), por lo que el Fondo dispondría al respecto, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, de un derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal (o en los artículos 239 y 240 del Texto Refundido de la Ley Concursal).

No obstante, al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de alguna Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil, en caso de concurso, de liquidación, de sustitución de una Entidad Cedente en su condición de Administrador o de un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador correspondiente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador correspondiente no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso de dicho Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su



caso, a través de un nuevo gestor que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

### **3.3.3 Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a las Entidades Cedentes por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la fecha de emisión (los “**intereses corridos**”).

El pago del precio total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, a las Entidades Cedentes 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 y entregados los importes del Préstamo Subordinado y del Préstamo para Gastos Iniciales. Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a las Entidades Cedentes en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

## **3.4 Explicación del flujo de fondos**

### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para satisfacer las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores**

Las cantidades que los Administradores reciban de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo las ingresarán en la Cuenta de Tesorería del Fondo el día posterior al día en que fueron recibidas por los Administradores o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor ese mismo día (las “**Fechas de Cobro**”). A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 19 de mayo de 2020, según se indica en el apartado 2.2.2 c) k) de la presente Información Adicional es el 1,170%, si se aplicara la bonificación del margen máxima posible a los préstamos hipotecarios enunciada en el apartado 2.2.2 b) de la Información Adicional, siendo superior al 0,260% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos de las Series A y B en el primer Periodo de Devengo de Intereses recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los titulares de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la presente Información Adicional o cuando tenga lugar la liquidación del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recoge en el apartado 3.4.7.3 de la presente Información Adicional, según corresponda.

### 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

#### 3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito

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

- (i) Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.  
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y fallidos de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, referenciados a Euribor a 1 año y diferentes periodos de revisión y de liquidación respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios y de la suspensión en el pago de intereses durante la vigencia de la Moratoria Legal con arreglo al RDL 8/2020.
- (ii) Cuenta de Tesorería.  
Podría mitigar parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediatamente posterior, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.4.5.1 posterior.
- (iii) La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

#### 3.4.2.2 Fondo de Reserva

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

##### Importe del Fondo de Reserva

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) euros (el "**Fondo de Reserva Inicial**").
2. En cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará en el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

- (i) Dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) euros.
  - (ii) La cantidad mayor entre:
    - a) El 9,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
    - b) Nueve millones noventa mil (9.090.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
    - i) Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

- ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

### **Rentabilidad**

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería.

### **Destino**

El Fondo de Reserva se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 3º, ambos incluidos, mientras los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados en su totalidad y del 1º al 6º, ambos incluidos en caso contrario) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.3 Cumplimiento del requisito de retención del riesgo**

Las Entidades Cedentes se comprometerán en la Escritura de Constitución a retener en el Fondo, de manera constante y de forma conjunta y proporcional a los activos cedidos por cada una de ellas, la totalidad de los Bonos de la Serie B y del principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 15% del valor nominal de las exposiciones titulizadas y, en todo momento, a un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. d) del artículo 6 del Reglamento de Titulización. El interés económico neto significativo no podrá ser objeto de ninguna reducción del riesgo o cobertura.

Esta opción de retención y la metodología utilizada para calcular el interés económico neto no cambiarán, a menos que se requiera dicho cambio debido a circunstancias excepcionales, en cuyo caso, dicho cambio se informará adecuadamente a los tenedores de los Bonos y se publicará en el siguiente sitio web: CAJA RURAL DE ARAGÓN en [www.cajaruraldearagon.es/inicio](http://www.cajaruraldearagon.es/inicio), CAJA RURAL CENTRAL en [www.ruralcentral.es/](http://www.ruralcentral.es/), CAJA RURAL DE ZAMORA en [www.cajaruraldigital.com/inicio](http://www.cajaruraldigital.com/inicio) y CAJASIETE en [www.cajasiete.com/particulares/](http://www.cajasiete.com/particulares/)

Las Entidades Cedentes se comprometerán en la Escritura de Constitución a poner a disposición de los potenciales inversores información relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento de los artículos 6.1 a 6.3 del Reglamento de Titulización. Adicionalmente a la información establecida en este Folleto, las Entidades Cedentes se comprometerán, en la Escritura de Constitución, a poner a disposición de los inversores información materialmente relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento del Artículo 6 del Reglamento de Titulización de conformidad con el Artículo 7 del Reglamento de Titulización, tal como se establece en el apartado 4 de esta Información Adicional. En particular, los informes trimestrales incluirán información sobre el riesgo retenido, incluida la información sobre cuál de las modalidades de retención se ha aplicado de conformidad con el párrafo 1. (e) (iii) del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

Todo posible inversor evaluará y determinará de manera independiente la suficiencia de la información descrita anteriormente para cumplir con el artículo 5 del Reglamento de Titulización y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA Y CAJASIETE (en su calidad de Entidades Cedentes) declaran que la información descrita anteriormente es suficiente en todas las circunstancias para tales propósitos.

### **3.4.4 Detalles de cualquier financiación subordinada**

#### **3.4.4.1 Préstamo Subordinado**

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el "**Préstamo Subordinado**") por importe de dieciocho millones (18.180.000,00) de euros (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las

Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste para cada Entidad Cedente recogidos en la siguiente tabla:

Entidad Cedente	Factor de ajuste
CAJA RURAL DE ARAGÓN	0,9805
CAJA RURAL CENTRAL	0,9684
CAJA RURAL DE ZAMORA	0,9947
CAJASIEETE	1,0235

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 anterior de la presente Información Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

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

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

El principal del Préstamo Subordinado Principal devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 18 de noviembre de 2020.

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

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

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A.

#### 3.4.4.2 Préstamo para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") por importe de un millón ciento ochenta mil (1.180.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente, excepto los honorarios del asesor legal independiente y de las Agencias de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a financiar parcialmente la cesión de los Préstamos Hipotecarios, por diferencia entre (i) el capital nominal total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y (ii) la suma del importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y, si fuera el caso, en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 18 de noviembre de 2020.

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y para financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 18 de noviembre de 2020, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de agosto de 2025, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago el 18 de noviembre de 2020.

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

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

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

#### **3.4.5.1 Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y SANTANDER, con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, celebrarán un contrato de apertura de cuenta de tesorería (el "**Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería**") en virtud del cual SANTANDER garantizará una rentabilidad a las

cantidades depositadas a favor del Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería determinará que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de Tesorería**”), abierta en SANTANDER, 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 reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria; y
- (vii) las cantidades (positivas o negativas) resultantes de aplicar el correspondiente tipo de interés variable (positivo o negativo) a los saldos diarios de la Cuenta de Tesorería.

La única inversión permitida para el Fondo (distinta de los Derechos de Crédito) serán las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

SANTANDER garantizará un tipo de interés nominal fijo, con liquidación mensual, por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, del -0,40%, sobre la base de un año de 365 días y que podrá ser revisado a los dos años de la celebración del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería. Los intereses devengados entre el primer y el último día de cada mes natural se liquidarán el primer Día Hábil del mes natural siguiente al de su devengo. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y el último día de dicho mes, 30 de junio de 2020.

En el supuesto de que la calificación de SANTANDER o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (cualquiera de ellos, el “**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), experimentara en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A un descenso en su calificación situándose:

- a) por debajo de A (low), según la calificación mínima de DBRS para actuar como Tenedor de la Cuenta de Tesorería (la “**Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), que será la mayor entre:
  - (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y
  - (ii) la calificación pública asignada por DBRS al Tenedor de la Cuenta de Tesorería o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS (la “**Calificación de DBRS**”);o
- b) por debajo de A-, según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de S&P (o si tal calificación le fuese retirada);

la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar cualquiera de los supuestos a) o b) anteriores y previa comunicación a BANCO COOPERATIVO, deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad:
  - con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de A (low), y/o

- con calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de A-, asignada por S&P

un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería A (low) por DBRS y/o de A- por S&P del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad:

- con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de A (low), y
- con calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de A-, asignada por S&P

y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería.

A estos efectos el Tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de las calificaciones otorgadas al Tenedor de la Cuenta de Tesorería por las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO.

BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso (o retirada por S&P) de la calificación crediticia de SANTANDER o, en caso de sustitución de SANTANDER, al Tenedor de la Cuenta de Tesorería, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.

### **3.4.6 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos**

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

### **3.4.7 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.7.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida**

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

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

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

- a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (incluyendo los intereses corridos).
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

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

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

#### 3.4.7.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación

##### 1. Origen

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

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Las cantidades (positivas o negativas) resultantes de aplicar el correspondiente tipo de interés variable (positivo o negativo) a los saldos diarios de la Cuenta de Tesorería liquidados en la Cuenta de Tesorería en la correspondiente Fecha de Pago.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondiente al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación o explotación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución.
- f) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada.

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

##### 2. Aplicación

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

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de gestión a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor de los Administradores y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, así como la comisión a satisfacer al Gestor Delegado en el caso de que



tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores y que el Gestor Delegado fuera distinto de BANCO COOPERATIVO.

- 2°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3°. Amortización de los Bonos de la Serie A en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
  - a) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A.
  - b) La diferencia, si fuera positiva, entre:
    - (i) El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos; y
    - (ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- 4°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido salvo postergación de este pago al 7° lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de esta retención al 7° lugar en la Fecha de Pago y siguientes en la que los Bonos de la Serie A quedaran amortizados en su totalidad.

- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6°. Amortización de los Bonos de la Serie B en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
  - a) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie B.
  - b) La diferencia, si fuera positiva, entre:
    - (i) La suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos; y
    - (ii) La suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos y del importe que fuera a ser aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A en el orden 3° anterior en dicha Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará una vez queden amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A.

- 7°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido cuando se produzca la postergación de esta retención del 4° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 8°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 9°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 11°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 12°. Pago a los Administradores de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores en favor del Gestor Delegado en el que la Sociedad Gestora hubiese delegado las funciones de administración, la comisión que se devengará a favor del Gestor Delegado, ocupará el lugar 1° en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden, salvo en el supuesto de que el Gestor Delegado fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión se mantendrá en el mismo orden 12°.

- 13°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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

realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, y la comisión periódica a pagar a EDW.
- b) Comisión de gestión del Fondo a favor de la Sociedad Gestora.
- c) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- d) 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.
- e) Comisión a la Entidad Depositaria
- f) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año, incluyendo la comisión de gestión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de doscientos cuarenta mil (240.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y dicho saldo descenderá a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos y costes incurridos en la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración, comercialización y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados al Fondo en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.
- d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3.4.7.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) Fondos Disponibles, (ii) importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, así como la comisión a satisfacer al Gestor

Delegado en el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores y que el Gestor Delegado fuera distinto de BANCO COOPERATIVO.

- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 7°. En caso de que fuera concertado el préstamo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal del préstamo concertado.
- 8°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 9°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 10°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 11°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12°. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores en favor del Gestor Delegado en el que la Sociedad Gestora hubiese delegado las funciones de administración, la comisión que se devengará a favor del Gestor Delegado, ocupará el lugar 1° en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden, salvo en el supuesto de que el Gestor Delegado fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión se mantendrá en el mismo orden 12°.

- 13°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

#### **3.4.7.4 Margen de Intermediación Financiera**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Cedentes un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a esta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A.

Las Entidades Cedentes tendrán derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al vencimiento de cada Periodo de Determinación, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de periodos anteriores si las hubiere, de cada Periodo de Determinación de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del Periodo de Determinación. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado en cada uno de los Periodos de Determinación se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos. El Margen de Intermediación Financiera se repartirá entre las Entidades Cedentes en los términos previstos en el Contrato de Intermediación Financiera. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 18 de noviembre de 2020.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prolación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente Periodo de Determinación y se hará

efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar por el mismo concepto en la Fecha de Pago correspondiente.

No obstante lo anterior, el Margen de Intermediación Financiera únicamente será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 de la Norma 19ª de la Circular 2/2016.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A.

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

#### **3.4.8.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos**

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

Las obligaciones que asumirá SANTANDER o la entidad que la sustituya en este Contrato de Agencia de Pagos (cualquiera de ellos el "**Agente de Pagos**") son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar, con cargo a la Cuenta de Tesorería, el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos.

En el supuesto de que la calificación de SANTANDER o, en caso de su sustitución, del Agente de Pagos sustituto experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso situándose:

- por debajo de A (low) a largo plazo, según la Calificación de DBRS, o
- por debajo de BBB, según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de S&P, o

o le fuera retirada la calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de noventa (90) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar la retirada o el descenso de la calificación de S&P por debajo de BBB o de treinta días (30), en caso de descenso de la Calificación de DBRS por debajo de A (low), previa comunicación a las Agencias de Calificación y a BANCO COOPERATIVO, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por las Agencias de Calificación:

- (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de BBB, asignada por S&P, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a A (low) (sin que dicha calificación esté "*Under Review (Negative)*"), un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de BBB por S&P y/o de A (low) por DBRS de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos; o
- (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de BBB, asignada por S&P, y con

Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a A (low) (sin que dicha calificación esté “*Under Review (Negative)*”), que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si SANTANDER fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con SANTANDER en el Contrato de Agencia de Pagos.

A estos efectos, el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de la calificación de SANTANDER otorgada por las Agencias de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO.

BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé cualquiera de los supuestos de descenso (o retirada por S&P) de la calificación crediticia de SANTANDER, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo durante la vigencia del contrato, una comisión de mil quinientos (1.500,00) euros impuestos excluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión en una Fecha de Pago, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titulizan**

Los originadores y cedentes de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan son CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE. Todas las Entidades Cedentes son cooperativas de crédito constituidas en España.

CAJA RURAL DE ARAGÓN

Domicilio social: Coso, 29 50003 Zaragoza (España)

CAJA RURAL CENTRAL

Domicilio social: Dr José María Sarget, 29 03300 Orihuela (Alicante)

CAJA RURAL DE ZAMORA

Domicilio social: Avenida de Alfonso IX, 7 49013 Zamora (España)

CAJASIETE

Domicilio social: Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8. Cabo Llanos 38003 Santa Cruz de Tenerife (España).

### **Actividades económicas significativas de las Entidades Cedentes**

Se muestran a continuación, la información financiera consolidada seleccionada de cada una de las Entidades Cedentes referidos a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 y la comparación entre estas dos fechas. La información financiera referida a los datos relevantes a 31 de diciembre de 2019

y a 31 de diciembre de 2018 ha sido auditada. Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento (CE) 1606/2002 y la Circular 4/2017 de Banco de España en su redacción vigente.

El objeto social de las Entidades Cedentes es servir las necesidades financieras de sus socios y de terceros mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito. A tal fin realiza toda clase de clase de operaciones activas y pasivas y de servicios que constituyen la actividad bancaria, así como la accesoria o instrumental a la misma.

CAJA RURAL DE ARAGÓN	31/03/2020	Δ%	31/03/2019	31/12/2019
	(A)	(A-B)/B	(B)	
<b>BALANCE (miles de euros)</b>				
Activo total	4.620.465	0,80	4.583.815	4.549.361
Créditos a la clientela	3.001.093	-3,13	3.098.123	3.031.760
Depósitos de la clientela	3.467.671	-0,14	3.472.591	3.505.773
Otros recursos de clientes	1.188.237	-3,60	1.232.611	1.277.005
Total recursos de clientes	4.655.908	-1,05	4.705.202	4.782.778
Patrimonio neto	398.756	1,66	392.253	398.245
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	407.647	1,82	400.363	404.872
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>				
Margen de intereses	14.910	-3,98	15.528	62.491
Margen bruto	40.956	62,33	25.230	94.955
Resultado de actividades de explotación	40.052	62,65	24.625	90.826
Resultado antes de impuestos	2.973	-39,04	4.877	5.462
Resultado consolidado del ejercicio	2.681	-34,05	4.065	4.395
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>				
Tasa de morosidad <sup>1</sup>	6,26%		5,96%	6,26%
Tasa de cobertura <sup>2</sup>	68,15%		64,26%	59,01%
<b>RATIOS DE CAPITAL (%)</b>				
TIER I	14,71%		14,30%	15,24%
TIER II	0,00%		0,00%	0,00%
Capital principal	14,71%		14,30%	15,24%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
Número de empleados	703	-5,89	747	715
Número de oficinas	222	-1,77	226	222

<sup>1</sup> **Tasa de morosidad:** Relación existente entre los activos clasificados contablemente como dudosos y el saldo total del riesgo crediticio para el ámbito de clientes. Su fórmula se expone a continuación:

$$\frac{\text{Activos dudosos}}{\text{Crédito a la clientela}}$$

**Explicación de la fórmula:** El numerador y en el denominador reflejan los riesgos correspondientes a la parte del crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

**Relevancia de su uso:** Esta métrica, es uno de los principales indicadores utilizados en el sector bancario para seguir el estado y la evolución de la calidad del riesgo de crédito y mide la relación existente entre los activos dudosos y el saldo total del crédito a la clientela.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Activos dudosos (miles de euros)	187.990	184.785	189.718
Crédito a la clientela (miles de euros)	3.001.093	3.098.123	3.031.760
<b>Tasa de morosidad</b>	<b>6,26%</b>	<b>5,96%</b>	<b>6,26%</b>

<sup>2</sup> **Tasa de cobertura:** indica el porcentaje en el que los activos dudosos han sido cubiertos por el total de provisiones por deterioro de activos.

Provisiones por deterioro de activos

Activos dudosos

**Explicación de la fórmula:** Los activos dudosos incorporan los datos relativos al crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. En relación a las provisiones por deterioro de activos incluye las provisiones del crédito a la clientela, en todas sus situaciones, excluyendo igualmente a las entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Provisiones por deterioro de activos (miles de euros)	128.115	118.750	111.951
Activos dudosos (miles de euros)	187.990	184.785	189.718
<b>Tasa de cobertura</b>	<b>68,15%</b>	<b>64,26%</b>	<b>59,01%</b>

C.R. CENTRAL	31/03/2020	Δ%	31/03/2019	31/12/2019
	(A)	(A-B)/B	(B)	
<b>BALANCE (miles de euros)</b>				
Activo total	2.040.203	12,08	1.820.246	1.972.413
Créditos a la clientela	1.271.329	7,15	1.186.456	1.314.753
Depósitos de la clientela	1.656.402	16,42	1.422.799	1.574.586
Otros recursos de clientes	256.866	-4,57	269.176	269.643
Total recursos de clientes	1.913.268	13,08	1.691.975	1.844.229
Patrimonio neto	156.429	6,82	146.442	160.121
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	162.003	11,87	144.811	157.344
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>				
Margen de intereses	7.262	-2,48	7.447	30.021
Margen bruto	11.147	-1,48	11.314	44.875
Resultado de actividades de explotación	3.634	-11,56	4.109	22.900
Resultado antes de impuestos	3.742	-12,49	4.276	14.161
Resultado consolidado del ejercicio	3.130	-12,23	3.566	11.826
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>				
Tasa de morosidad <sup>1</sup>	5,14%		5,58%	4,86%
Tasa de cobertura <sup>2</sup>	47,41%		46,57%	48,07%
<b>RATIOS DE CAPITAL (%)</b>				
TIER I	14,22%		14,32%	15,13%
TIER II	0,00%		0,00%	0,00%
Capital principal	14,22%		14,32%	15,13%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
Número de empleados	302	8,24	279	306
Número de oficinas	77	2,67	75	75

<sup>1</sup> **Tasa de morosidad:** Relación existente entre los activos clasificados contablemente como dudosos y el saldo total del riesgo crediticio para el ámbito de clientes. Su fórmula se expone a continuación:

$$\frac{\text{Activos dudosos}}{\text{Crédito a la clientela}}$$

**Explicación de la fórmula:** El numerador y en el denominador reflejan los riesgos correspondientes a la parte del crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

**Relevancia de su uso:** Esta métrica, es uno de los principales indicadores utilizados en el sector bancario para seguir el estado y la evolución de la calidad del riesgo de crédito y mide la relación existente entre los activos dudosos y el saldo total del crédito a la clientela.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Activos dudosos (miles de euros)	66.952	67.908	62.310
Crédito a la clientela (miles de euros)	1.302.014	1.216.841	1.283.270
<b>Tasa de morosidad</b>	<b>5,14%</b>	<b>5,58%</b>	<b>4,86%</b>



<sup>2</sup> **Tasa de cobertura:** indica el porcentaje en el que los activos dudosos han sido cubiertos por el total de provisiones por deterioro de activos.

Provisiones por deterioro de activos

Activos dudosos

**Explicación de la fórmula:** Los activos dudosos incorporan los datos relativos al crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. En relación a las provisiones por deterioro de activos incluye las provisiones del crédito a la clientela, en todas sus situaciones, excluyendo igualmente a las entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Provisiones por deterioro de activos (miles de euros)	31.742	31.633	29.951
Activos dudosos (miles de euros)	66.952	67.908	62.310
<b>Tasa de cobertura</b>	<b>47,41%</b>	<b>46,58%</b>	<b>48,07%</b>

C.R. ZAMORA	31/03/2020	D%	31/03/2019	31/12/2019
	(A)	(A-B)/B	(B)	
<b>BALANCE (miles de euros)</b>				
Activo total	2.350.728	7,64	2.183.860	2.301.322
Créditos a la clientela	1.459.103	13,89	1.281.191	1.411.907
Depósitos de la clientela	1.897.655	8,27	1.752.780	1.842.487
Otros recursos de clientes	376.232	-4,01	391.940	413.896
Total recursos de clientes	2.273.887	6,02	2.144.720	2.256.384
Patrimonio neto	229.564	11,80	205.326	230.191
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	226.412	14,53	197.692	219.820
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>				
Margen de intereses	8.479	7,68	7.874	33.920
Margen bruto	13.375	23,20	10.856	51.042
Resultado de actividades de explotación	13.375	23,20	10.856	51.157
Resultado antes de impuestos	6.822	71,31	3.983	28.817
Resultado consolidado del ejercicio	6.055	74,80	3.464	25.102
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>				
Tasa de morosidad <sup>1</sup>	2,99%		4,91%	3,00%
Tasa de cobertura <sup>2</sup>	64,74%		62,97%	64,89%
<b>RATIOS DE CAPITAL (%)</b>				
TIER I	15,83%		15,95%	16,75%
TIER II	0,02%		0,04%	0,03%
Capital principal	15,85%		15,99%	16,78%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
Número de empleados	284	4,41	272	277
Número de oficinas	66	-27,47	91	65

<sup>1</sup> **Tasa de morosidad:** Relación existente entre los activos clasificados contablemente como dudosos y el saldo total del riesgo crediticio para el ámbito de clientes. Su fórmula se expone a continuación:

$$\frac{\text{Activos dudosos}}{\text{Crédito a la clientela}}$$

**Explicación de la fórmula:** El numerador y en el denominador reflejan los riesgos correspondientes a la parte del crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

**Relevancia de su uso:** Esta métrica, es uno de los principales indicadores utilizados en el sector bancario para seguir el estado y la evolución de la calidad del riesgo de crédito y mide la relación existente entre los activos dudosos y el saldo total del crédito a la clientela.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Activos dudosos (miles de euros)	44.616	65.037	43.222
Crédito a la clientela (miles de euros)	1.491.036	1.324.332	1.443.084
<b>Tasa de morosidad</b>	<b>2,99%</b>	<b>4,91%</b>	<b>3,00%</b>

<sup>2</sup> **Tasa de cobertura:** indica el porcentaje en el que los activos dudosos han sido cubiertos por el total de provisiones por deterioro de activos.

$$\frac{\text{Provisiones por deterioro de activos}}{\text{Activos dudosos}}$$

Activos dudosos

**Explicación de la fórmula:** Los activos dudosos incorporan los datos relativos al crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. En relación a las provisiones por deterioro de activos incluye las provisiones del crédito a la clientela, en todas sus situaciones, excluyendo igualmente a las entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Provisiones por deterioro de activos (miles de euros)	28.886	40.952	28.046
Activos dudosos (miles de euros)	44.616	65.037	43.222
<b>Tasa de cobertura</b>	<b>64,74%</b>	<b>62,97%</b>	<b>64,89%</b>

## ZAWZZW

CAJASIETE	31/03/2020	Δ%	31/03/2019	31/12/2019
	(A)	(A-B)/B	(B)	
<b>BALANCE (miles de euros)</b>				
Activo total	3.015.441	15,14	2.618.976	2.858.121
Créditos a la clientela	1.711.950	-44,74	3.098.123	1.694.953
Depósitos de la clientela	2.445.674	-29,57	3.472.591	2.282.240
Otros recursos de clientes	256.878	-79,16	1.232.611	276.919
Total recursos de clientes	4.414.502	-6,18	4.705.202	4.254.112
Patrimonio neto	215.820	-44,98	392.253	211.030
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	209.385	-47,70	400.363	203.876
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>				
Margen de intereses	11.698	-5,81	12.419	51.133
Margen bruto	17.184	-3,04	17.724	69.689
Resultado de actividades de explotación	5.879	-26,43	7.992	26.966
Resultado antes de impuestos	6.041	-24,62	8.014	27.592
Resultado consolidado del ejercicio	-	-	-	-
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>				
Tasa de morosidad <sup>1</sup>	4,50%		5,36%	4,39%
Tasa de cobertura <sup>2</sup>	70,59%		69,36%	72,13%
<b>RATIOS DE CAPITAL (%)</b>				
TIER I	16,99%		15,53%	17,01%
TIER II	-		-	-
Capital principal	209.548		182.189.617	209.815.466
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
Número de empleados	379	1,61	373	375
Número de oficinas	93	-2,11	95	95

<sup>1</sup> **Tasa de morosidad:** Relación existente entre los activos clasificados contablemente como dudosos y el saldo total del riesgo crediticio para el ámbito de clientes. Su fórmula se expone a continuación:

$$\frac{\text{Activos dudosos}}{\text{Crédito a la clientela}}$$

**Explicación de la fórmula:** El numerador y en el denominador reflejan los riesgos correspondientes a la parte del crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

**Relevancia de su uso:** Esta métrica, es uno de los principales indicadores utilizados en el sector bancario para seguir el estado y la evolución de la calidad del riesgo de crédito y mide la relación existente entre los activos dudosos y el saldo total del crédito a la clientela.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Activos dudosos (miles de euros)	79.662	86.867	76.909
Crédito a la clientela (miles de euros)	1.771.646	1.621.560	1.753.688
<b>Tasa de morosidad</b>	<b>4,50%</b>	<b>5,36%</b>	<b>4,39%</b>

<sup>2</sup> **Tasa de cobertura:** indica el porcentaje en el que los activos dudosos han sido cubiertos por el total de provisiones por deterioro de activos.

$$\frac{\text{Provisiones por deterioro de activos}}{\text{Activos dudosos}}$$

Activos dudosos

**Explicación de la fórmula:** Los activos dudosos incorporan los datos relativos al crédito a la clientela, excluyendo los saldos con entidades de crédito y renta fija. En relación a las provisiones por deterioro de activos incluye las provisiones del crédito a la clientela, en todas sus situaciones, excluyendo igualmente a las entidades de crédito y renta fija. Para su cálculo se parte de los estados consolidados de la Entidad.

	31/03/2020	31/03/2019	31/12/2019
Provisiones por deterioro de activos (miles de euros)	56.233	60.250	55.474
Activos dudosos (miles de euros)	79.662	86.867	76.909
<b>Tasa de cobertura</b>	<b>70,59%</b>	<b>69,36%</b>	<b>72,13%</b>

### 3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor

No aplicable.

### 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente

#### 3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

#### 3.7.1.2 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes:

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, cualquier otro organismo supervisor y las Agencias de Calificación.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los titulares de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.

- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos 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.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por las Entidades Cedentes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúan los Administradores al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a los Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de los Bonos y de los préstamos y créditos concertados en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xiii) Efectuar o requerir la consecución de las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el contrato.
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### **3.7.1.3 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 (renuncia) y 33 (sustitución forzosa) de la Ley 5/2015 que se describen a continuación, y con las disposiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.

#### *Renuncia.*

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal del Fondo cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.
- (ii) 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 la entidad sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iii) Corresponderán a la sociedad gestora que renuncia, sin que en ningún caso puedan imputarse al Fondo, los gastos que origine la sustitución.

#### *Sustitución forzosa.*

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el apartado anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

#### **3.7.1.4 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de gestión del Fondo compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica calculada como la suma de (i) una comisión fija; y (ii) una comisión variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y, en su caso, (iii) una comisión sobre el valor de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo y hasta la extinción del mismo con sujeción al Orden de Prelación

de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión fija reflejada en (i) se actualizará tomando como base el IPC, a partir del año 2021 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- (iii) Una comisión por la preparación del fichero para el EDW o para el Repositorio RT y por cada uno de los envíos remitidos.
- (iv) Una comisión extraordinaria por la preparación y ejecución de cualquier modificación de la Escritura de Constitución y/o de los Contratos o por la formalización de contratos adicionales.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión de gestión del Fondo, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (en caso de ser positivo) para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### 3.7.2 Administración, gestión y custodia de los activos titulizados

Las Entidades Cedentes, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, y de acuerdo con el Contrato de Administración, conservarán la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de ellas. Las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) "**Administrador(es)**"), BANCO COOPERATIVO, como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado, y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios se regularán por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**").

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

Los Administradores y, en su caso, BANCO COOPERATIVO, como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado, aceptarán el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente:

- (i) A ejercer la gestión de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir con la gestión de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicarían y ejercerían en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplican y aplicarán para la gestión de administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que estas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la legislación vigente.
- (v) A indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien los Administradores no serán responsables de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.



Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administradores de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.1.4 de la Información Adicional anterior y en el Contrato de Administración, los Administradores renuncian a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen en los epígrafes siguientes del presente apartado.

### **3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios**

#### **1. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos**

Los Administradores mantendrán todas las escrituras, pólizas, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las copias de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonarán la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

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

#### **2. Gestión de cobros**

Los Administradores continuarán con la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades que los Administradores reciban derivadas de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Fondo las ingresarán en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería en las Fechas de Cobro, según los términos y condiciones establecidos por el Contrato de Administración.

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

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

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, los Administradores continuarán fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en las correspondientes escrituras de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

#### **4. Información**

Los Administradores deberán comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, los Administradores deberán preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

## **5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios**

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia que las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores, salvo que la Ley establezca imperativamente lo contrario. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad de los Administradores o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Los Deudores podrán instar la subrogación a los Administradores en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios (la "**Ley 2/1994**"). La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

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

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

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por un Administrador se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo los Administradores en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará a los Administradores a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

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

El tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso los Administradores podrán 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. Los Administradores, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberán actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrán renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que cada Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador correspondiente en el mercado español para préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca

inmobiliaria sobre viviendas situadas en territorio español de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte de los Administradores.

3. En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni (i) tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del índice Euribor a 1 año o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo, ni (ii) podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador fuera inferior a 80 puntos básicos porcentuales.

#### **b) Ampliación del plazo de vencimiento**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**ampliación del plazo**") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso, los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo de vencimiento, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios del Administrador correspondiente sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento (excluyendo los Préstamos Hipotecarios sujetos, en su caso, a la Moratoria Sectorial y a la Moratoria Legal) no podrá superar el 10% de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador.

En este caso, la ampliación del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 5 de enero de 2055.
- b) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario y se mantenga el mismo sistema de amortización.

#### **c) Moratoria Sectorial**

Los Administradores, si así lo solicita un Deudor, podrán conceder una suspensión del pago de principal del Préstamo por un periodo de hasta doce (12) meses en los términos de la Moratoria Sectorial. El Administrador, sin incentivar la concesión de la Moratoria Sectorial, deberá actuar en relación con dicha moratoria teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se aplique la Moratoria Sectorial (excluyendo los Préstamos Hipotecarios sujetos, en su caso, a la Moratoria Legal) para cada Entidad Cedente no podrá superar el 10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedido al Fondo por cada Entidad Cedente en la fecha de constitución. A estos efectos, se computará dentro de dicho importe el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios de cada Entidad Cedente sujetos a Moratoria Sectorial a la fecha de constitución del Fondo.

En este caso, la aplicación de la Moratoria Sectorial a un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 5 de enero de 2055.
- b) Que, en todo caso, una vez terminado el plazo de suspensión de hasta doce (12) meses de la Moratoria Sectorial, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de

amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario y se mantenga el mismo sistema de amortización del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar cualquiera de las habilitaciones o autorizaciones para la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios previstas en el presente apartado 6 por parte de los Administradores.

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte de los Administradores a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada novación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de novación modificativa consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por los Administradores conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

### **Moratoria Legal**

A efectos aclaratorios, la concesión de la Moratoria Legal por los Administradores de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en el RDL 8/2020 y en el RDL 11/2020 no se considerará como un incumplimiento del Administrador del Préstamo Hipotecario de sus obligaciones hacia el Fondo y no se tendrá en cuenta al considerar los límites de renegociación establecidos en esta sección.

## **7. Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios**

### ***Actuaciones en caso de demora***

Los Administradores aplicarán igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplican al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, los Administradores llevarán a cabo las actuaciones descritas en el Folleto y en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomarían como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsados por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que los Administradores consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

En este sentido, el Fondo podrá ser titular de otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, por resolución de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial iniciado para el cobro de los Préstamos Hipotecarios o por acuerdo de dación en pago. Conforme al apartado 3 del artículo 16 de la Ley 5/2015, se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles que, en su caso, pertenezcan al Fondo. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes que, en su caso, pertenezcan al Fondo en los registros que correspondan.

Los Administradores se han adherido al Código de Buenas Prácticas, en la redacción establecida por la Ley 1/2013 como consta en la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 19 de agosto de 2019.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente a los Administradores para que apliquen las medidas previstas en el Código de

Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012. A estos efectos, los Administradores comunicarán previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

#### **Actuaciones judiciales o extrajudiciales.**

Los Administradores, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios, en virtud del Contrato de Administración o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente (la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**") y/o cualquier otro procedimiento de cualquier naturaleza que esté disponible de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil y que el Administrador considere iniciar.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto de que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de las Entidades Cedentes para que éstas, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, puedan, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal de ésta, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administradores. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

Los Administradores, con carácter general, deberán iniciar el procedimiento judicial o, en su caso, extrajudicial que corresponda si, durante un período de tiempo de, al menos, doce (12) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos a los Administradores y éstos, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no logran un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en el apartado 6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 5 de enero de 2055. Los Administradores, en todo caso, deberán proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda que corresponda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

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

Adicionalmente a lo establecido en el presente apartado, las Entidades Cedentes, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrán ejecutar también los Préstamos Hipotecarios en caso de impago por parte de los Deudores conforme a lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 716/2009. Asimismo, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:

- (i) Compeler al Administrador correspondiente para que inste la ejecución hipotecaria.

- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador correspondiente, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que dicho Administrador siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.
- (iii) Si el Administrador correspondiente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador correspondiente, 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 o del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador correspondiente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador correspondiente en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario.

Los Administradores se obligan a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales o extrajudiciales, situación procesal y cualesquiera otras acciones y circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, los Administradores facilitarán a la Sociedad Gestora toda la documentación que esta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuidad, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

## **8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios**

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo los Administradores responsables frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

Siempre que los Administradores tuvieran conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas.

Los Administradores, en caso de siniestro, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.

En caso de concurso, liquidación o sustitución de un Administrador, o si un Administrador se encuentra en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora

lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir a dicho Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.

## **9. Compensación**

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a un Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, dicho Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

## **10. Subcontratación**

Los Administradores podrán subcontratar cualquiera de los servicios que se comprometan a prestar, como mandatarios de la Sociedad Gestora, en virtud del Contrato de Administración y previa autorización por escrito de esta, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o subdelegación por el Administrador: (i) la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o subdelegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en relación a los Préstamos Hipotecarios conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y (ii) los Administradores no quedarán exonerados ni liberados mediante tal subcontrato o subdelegación de su obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que estos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los Administradores de sus obligaciones de custodia, de administración, de gestión e información de los Préstamos, establecidas en virtud del Contrato de Administración.

## **11. Adjudicación de bienes inmuebles**

Los Administradores se comprometen a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar a los Administradores, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

Los Administradores se comprometen a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones generales o concretas que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

En cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, la redacción vigente del Capítulo I de la Ley 1/2013, establece la suspensión, hasta transcurridos once años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2024), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013.

Asimismo, los Administradores podrán remitir a la Sociedad Gestora propuestas de dación de inmuebles en pago de los Préstamos Hipotecarios, que incluirán la documentación e información necesarias para su valoración. La Sociedad Gestora autorizará la dación en pago en las condiciones propuestas por los Administradores o indicará instrucciones distintas a las propuestas por éstos. La dación en pago no podrá formalizarse, en ningún caso, sin la autorización de la Sociedad Gestora.

En caso de que llegasen a adjudicarse o darse en pago bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, los Administradores remitirán a la Sociedad Gestora los títulos de propiedad correspondientes, encargándose de las actuaciones conducentes a la inscripción registral, toma de posesión, guarda, administración y tasación de los mismos.

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá, a través de los Administradores (o, en su caso, a través de terceros), a la comercialización y venta de los inmuebles, o a hacerlos líquidos de cualquier otra forma, en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y los Administradores colaborarán activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013, en el Código de Buenas Prácticas, y en el resto de normativa aplicable.

### 3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por los Administradores hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por los Administradores en cuanto Entidades Cedentes de aquellos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido este, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de incumplimiento de un 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 y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la resolución del Contrato de Administración sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento. Asimismo, tanto por incumplimiento como por cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración con el Administrador.

En caso de resolución del Contrato de Administración con alguno de los Administradores, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo gestor de los Préstamos Hipotecarios. No obstante, si no hubiese sido designado un nuevo gestor de los Préstamos Hipotecarios por la Sociedad Gestora, BANCO COOPERATIVO será designado gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios en similares términos y condiciones a los contemplados en el Contrato de Administración. A estos efectos, las partes se comprometen a formalizar los documentos que fueran necesarios.

Adicionalmente, en caso de que, por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a delegar en un gestor la Sociedad Gestora (a estos efectos, el “**Facilitador del Gestor Delegado**”) hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, delegar en un gestor (el “**Gestor Delegado**”) en un plazo máximo de sesenta (60) días.

A los efectos de la sustitución del Administrador, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:

#### a) Compromisos del Administrador

El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos Hipotecarios que permita realizar al Gestor Delegado la gestión y administración de los mismos, tanto de tipo documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine.



- Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (en adelante "**Registro de Datos Personales**" o "**RDP**"), cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la Normativa de Protección de Datos.
- A petición de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.
- En el caso de sustitución efectiva del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el Gestor Delegado en el proceso de sustitución y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).
- Realizar los actos y otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al Gestor Delegado.
- El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador del Gestor Delegado.

b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Gestor Delegado

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Gestor Delegado. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Gestor Delegado, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales gestores delegados, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales gestores delegados, opiniones legales, comunicaciones con el Administrador, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador.

La Sociedad Gestora delegará las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios en caso de resolución del Contrato de Administración con alguna de las Entidades Cedentes, siempre que con dicha sustitución no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y no haya designado previamente a otro Gestor Delegado.

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución de un Administrador o si un Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la cesión de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y cada Administrador la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Administrador reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, el Administrador transferirá, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo.

No obstante, los Administradores otorgarán las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución de un Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, o indicios del mismo o de liquidación de un Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si el Administrador no acredita a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por el Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre.

A los efectos anteriores, los Administradores se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora, y se comprometerán a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del Gestor Delegado, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el Gestor Delegado desarrolle las actividades que le correspondan.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A.

### **3.7.2.3 Responsabilidad de los Administradores e indemnización**

En ningún caso los Administradores tendrán responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y ello sin perjuicio de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Entidades Cedentes.

Los Administradores asumen 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 de los Administradores de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y de los restantes servicios establecidos en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional. Asimismo, los Administradores renuncian a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá acción ejecutiva contra los Administradores cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable a los Administradores.

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra los Administradores, siendo la Sociedad Gestora quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado. No obstante lo anterior, conforme a los apartados 1. b) y 2 del artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de su obligación de administrar y gestionar los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

#### **3.7.2.4 Remuneración de los Administradores**

Como contraprestación por los servicios de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, cada Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y el valor de los inmuebles a la Fecha de Pago anterior y por ellos administrados.

Si uno de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor del Gestor Delegado, que podrá ser superior a la contratada con los Administradores. La comisión de administración se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la Liquidación del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago hasta, en su caso, su pago total.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador o, en su caso, el Gestor Delegado, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido con terceros en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por posesión, guarda, administración, tasación y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegada la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **3.7.3 Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO (a estos efectos, la “Entidad Depositaria”) un Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

En contraprestación a los servicios a realizar por la Entidad Depositaria, el Fondo satisfará una comisión sobre el saldo vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Periodo de Determinación y durante la vigencia del contrato que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos por periodos vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su abono total.

El Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmen antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a Bonos de la Serie A.

#### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas**

CAJA RURAL DE ARAGÓN, con domicilio en Coso, 29 50003 Zaragoza (España), CAJA RURAL CENTRAL, con domicilio en Dr. José María Sarget, 29 03300 Orihuela (Alicante), CAJA RURAL DE ZAMORA, con domicilio en Avenida de Alfonso IX, 7 49013 Zamora (España), y CAJASIETE, con domicilio

en Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8. Cabo Llanos 38003 Santa Cruz de Tenerife (España), son las contrapartidas del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA Y CAJASIEVE y a sus actividades se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (i) Préstamo Subordinado:  
Contrato de Préstamo Subordinado  
Descripción en el apartado 3.4.4.1 de la presente Información Adicional
- (ii) Préstamo para Gastos Iniciales:  
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales  
Descripción en el apartado 3.4.4.2 de la presente Información Adicional
- (iii) Intermediación Financiera:  
Contrato de Intermediación Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.7.4 de la presente Información Adicional

SANTANDER, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a SANTANDER y a sus actividades se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (iv) Cuenta de Tesorería:  
Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería  
Descripción en el apartado 3.4.5.1 de la presente Información Adicional

#### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

##### **4.1 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 suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

##### **4.1.1 Informaciones ordinarias**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

##### **a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago**

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos el Tipo de Interés Nominal resultante para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.
2. Trimestralmente, con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos la siguiente información:
  - i) Los importes de intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos.
  - ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
  - iii) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dicho Saldo de Principal Pendiente representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos.

- iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago.
- v) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear con una antelación de al menos tres (3) Días Hábiles a cada Fecha de Pago para los apartados i) y ii) anteriores y con una antelación mínima de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago para los apartados iii), iv) y v) anteriores.

#### **b) Información referida a cada Fecha de Pago**

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, se comunicará la siguiente información:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés y, en caso de ser variable, índices de referencia de los Préstamos Hipotecarios.
4. Años de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

#### **c) El informe anual**

El informe anual, mencionado en el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene, entre otros, las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo y de ingresos y gastos reconocidos, memoria e informe de gestión) e informe de auditoría, será remitido a la CNMV en los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

#### **d) Los informes trimestrales**

Los informes trimestrales, mencionados en el apartado 3 del artículo 35 de la Ley 5/2015, serán remitidos a la CNMV para su incorporación al registro correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la finalización de cada trimestre natural.

#### **e) Información relacionada con el Reglamento de Titulización**

De conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, las Entidades Cedentes (como originadores) y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (como SSPE), designan a las Entidades Cedentes (a estos efectos, las “**Entidades Informantes**”) como responsables del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización.

Sin perjuicio de su responsabilidad última, las Entidades Informantes, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- (a) Desde la Fecha de Desembolso y hasta la fecha elegida de común acuerdo entre las Entidades Informantes y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo (la “**Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia**”), que será lo más pronto posible una vez que las plantillas de divulgación finales a los fines del cumplimiento del Artículo 7 del Reglamento de Titulización sean aplicables bajo el correspondiente Reglamento Delegado de la Comisión:
  - (i) Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago (el “**Informe de Inversores CRA3**”). Este Informe

de Inversores CRA3 se facilitará en la forma establecida en el Anexo VIII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada.

- (ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos en cumplimiento del artículo 7.1(a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Este informe trimestral se facilitará en la forma establecida en los Anexos I a VII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada (la “**Plantilla CRA3**”).
- (b) A partir de la Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia:
- (i) Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago. El informe trimestral a los tenedores de los Bonos se facilitará de conformidad con las plantillas de transparencia que finalmente se aprueben.
  - (ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos en cumplimiento del artículo 7.1(a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Esta información se facilitará de conformidad con las plantillas de transparencia que finalmente se aprueben.
- (c) Publicar, a la mayor brevedad posible, de conformidad con el artículo 7(1)(f) del Reglamento de Titulización, cualquier información interna relativa a la titulización que se haya hecho pública de acuerdo con artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado.
- (d) Publicar, a la mayor brevedad posible, cualquier evento significativo incluyendo los que se describen en el artículo 7(1)(g) del Reglamento de Titulización.
- (e) Facilitar, de conformidad con el artículo 7(1)(b) del Reglamento de Titulización, versiones finales del presente Folleto, de la Escritura de Constitución y del resto de contratos relativos a la presente operación de titulización que sean esenciales para la debida comprensión de la misma, dentro de los quince (15) días siguientes a la Fecha de Desembolso.

Las Entidades Informantes, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o un tercero, publicarán o facilitarán los informes y la información a la que se refieren las letras de la (a) a la (e) anteriores, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de Titulización, y en particular:

- (a) mientras que no se haya registrado ningún Repositorio RT o la Entidad Informante no haya designado éste, a través del sitio web externo de <https://editor.eurodw.eu/> (siendo éste, a efectos aclaratorios, un sitio web externo que cumple los requisitos establecidos en el artículo 7(2)(iv), del Reglamento de Titulización); y
- (b) una vez que se haya registrado el primer Repositorio RT de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Titulización, y este haya sido designado por las Entidades Informantes para la presente titulización, a través del Repositorio RT designado.

Las Entidades Informantes, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, pondrán la información antes mencionada a disposición de los tenedores de los Bonos, de las autoridades competentes pertinentes a las que se refiere el artículo 29 del Reglamento de Titulización y, previa solicitud, de los potenciales inversores en los Bonos.

Los informes trimestrales a los tenedores de los Bonos incluirán, de conformidad con el artículo 7.1(e), inciso (iii), del Reglamento de Titulización, información sobre la retención del riesgo, incluyendo el detalle

sobre la modalidad de retención del riesgo escogida, de entre las modalidades previstas en el artículo 6.3 del Reglamento de Titulización.

Las Partes expresamente reconocen que cada potencial inversor está obligado a evaluar y a determinar de forma independiente la suficiencia de la información antes descrita a efectos del cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Titulización, y ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni las Entidades Cedentes realizan una declaración o manifestación al respecto.

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

2. Restantes:

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier información específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán informaciones relevantes específicamente para el Fondo aquellas que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos Hipotecarios.

En particular, se considerará información relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores 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 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 podrá difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

La información relacionada con el Reglamento de Titulización se comunicará conforme a lo establecido en el apartado 4.1.1 e) anterior.

2. Notificaciones extraordinarias

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea inhábil o Día Hábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, a las Entidades Suscriptoras y a la Entidad Directora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a CNMV, a AIAF y a Iberclear.

### 3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a través de su propia página en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### 4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### 4.1.5 Información a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Francisco Javier Eiriz Aguilera, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General, firma el presente Folleto en Madrid, a 18 de junio de 2020**



## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador(es)**” significa(n) CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE en su condición de administradores de los Préstamos Hipotecarios, como emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

“**Agencias de Calificación**” significa DBRS y S&P.

“**Agente de Pagos**” significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será SANTANDER (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“**AIAF**” significa el mercado organizado AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**” significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCO COOPERATIVO**” significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**” significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A, con ISIN ES0305491005, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos sesenta y un millones quinientos mil (361.500.000,00) euros integrada por tres mil seiscientos quince (3.615) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B, con ISIN ES0305491013, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000,00) euros integrada por cuatrocientos veinticinco (425) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CAJA RURAL CENTRAL**” significa CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

“**CAJA RURAL DE ARAGÓN**” significa CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

“**CAJA RURAL DE ZAMORA**” significa CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

“**CAJASIETE**” significa CAJASIETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

“**Calificación de DBRS**” significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS.

“**Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería**” significa la mayor calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería por parte de DBRS entre:

- (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y
- (ii) la Calificación de DBRS.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios y suscritos por el Fondo.

“**Circular 2/2016**” significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, en su redacción vigente.

**"CNMV"** significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Circular 4/2017"** significa la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, en su redacción vigente.

**"Contrato de Administración"** significa el contrato de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre propio y en representación del Fondo, las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO.

**"Contrato de Agencia de Pagos"** significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SANTANDER, como Agente de Pagos y BANCO COOPERATIVO.

**"Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería"** significa el contrato de apertura de Cuenta de Tesorería celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SANTANDER, como Tenedor de la Cuenta de Tesorería y BANCO COOPERATIVO.

**"Contrato de Dirección y Suscripción"** significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, las Entidades Cedentes como Entidades Suscriptoras y BANCO COOPERATIVO como Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

**"Contrato de Intermediación Financiera"**, significa el contrato destinado a remunerar a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a los Bonos de la Serie A, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes.

**"Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"** significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes por importe de un millón ciento ochenta mil (1.180.000,00) euros.

**"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 las Entidades Cedentes por importe de dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) euros.

**"COR"** significa el *critical obligation rating* asignado por DBRS.

**"Cuenta de Tesorería"** significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en SANTANDER a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**"DBRS"** significa DBRS Ratings GmbH.

**"Deloitte"** significa Deloitte S.L.

**"Deudores"** significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y sus avalistas y garantes en virtud de los mismos.

**"Día Hábil"** significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

**"Documento de Registro"** significa el documento de registro para bonos de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 y que forma parte del Folleto.

**"EDW"** significa European DataWarehouse GmbH con domicilio en Walther-von-Cronberg-Platz 2, 60594 Frankfurt am Main, Alemania.

**"Emisión de Bonos"** significa la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo.

**“Emisor”** significa el Fondo.

**“Entidades Cedentes”** significan CAJA RURA DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE como cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Entidad Depositaria”** significa BANCO COOPERATIVO, como entidad en la que se efectúa el depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Entidad Directora”** significa BANCO COOPERATIVO, como entidad directora de la Emisión de Bonos.

**“Entidades Informantes”** significan las Entidades Cedentes, a efectos del artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, como responsables del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización.

**“Entidades Suscriptoras”** significa CAJA RURA DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE, como entidades suscriptoras de la Emisión de Bonos.

**“Escritura de Constitución”** significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización de las Series A y B.

**“ESMA”** significa la Autoridad Europea de Valores y Mercados o, por su denominación en inglés, European Market and Securities Authority.

**“EUROPEA DE TITULIZACIÓN”** significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

**“Facilitador del Gestor Delegado”** significa la Sociedad Gestora, para el caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a delegar en un Gestor Delegado de los Préstamos Hipotecarios.

**“Factores de Riesgo”** significa la parte del Folleto que recoge una descripción de los principales factores de riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión, a los valores y al Emisor y a su actividad.

**“Fecha de Desembolso”** significa el 23 de junio de 2020, día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”** significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de noviembre de 2020.

**“Fecha de Vencimiento Final”**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 18 de agosto de 2058 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fechas de Cobro”** significan los días en que los Administradores ingresarán en la Cuenta de Tesorería del Fondo las cantidades de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo, esto es, el día posterior al día en que fueren recibidas por los Administradores o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor ese mismo día.

**“Fechas de Determinación”** significa los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, anteriores a cada Fecha de Pago, que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de los Fondos Disponibles que correspondan a tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en las que los pagos realizados por los Deudores sean abonados

en la Cuenta de Tesorería por el Administrador. La primera Fecha de Determinación será el 31 de octubre de 2020.

“**Folleto**” significa el folleto informativo registrado en la CNMV conforme a lo previsto en el Reglamento de Folletos, el Reglamento Delegado 2019/980, el Reglamento Delegado 2019/979 y el Real Decreto 1310/2005, comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, la Información Adicional y el Glosario.

“**Fondo**” significa RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN.

“**Fondo de Reserva**” significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**” significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) de euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**” significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 9,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y b) el importe de nueve millones noventa mil (9.090.000,00) euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.7.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles de Liquidación**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

“**Gestor Delegado**” significa el gestor delegado designado por el Facilitador del Gestor Delegado en caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración con alguno de los Administradores conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.2 de la Información Adicional.

“**Iberclear**” significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Información Adicional**” significa la Información Adicional a la Nota de Valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 y que forma parte del Folleto.

“**Ley del Mercado de Valores**” significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

“**Ley 1/2013**” significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en su redacción vigente.

“**Ley 11/2015**” significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1981**” significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1994**” significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

“**Ley 5/2015**” significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su redacción vigente.

“**Ley 27/2014**” significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, en su redacción vigente.

“**Ley de Sociedades de Capital**” significa el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente.

“**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**” significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**” significa la liquidación del Fondo y, con ello, la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**LTV**” significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación; realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España).

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa el margen que la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el referido contrato y en el apartado 3.4.6.4 de la Información Adicional del presente Folleto.

“**MiFID II**” significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.

“**Moratoria Legal**” significa la suspensión temporal del pago de la cuota hipotecaria por los deudores que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad en los términos previstos en el RDL 8/2020, que a su vez ha sido modificado en Reales Decretos Leyes posteriores.

“**Moratoria Sectorial**” significa las moratorias promovidas por las asociaciones del sector financiero (AEB y CECA) que consisten en la suspensión temporal del reembolso del principal (no de intereses) de las cuotas hipotecarias por los deudores con dificultades de pago hasta un máximo total de doce (12) meses.

“**Nota de Valores**” significa la nota sobre los valores elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 y que forma parte del Folleto.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del presente Folleto.

“**Normativa de Protección de Datos**” significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en su redacción vigente, y la normativa española de protección de datos personales que se encuentre vigente en cada momento.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento

Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.3 del Información Adicional del presente Folleto.

**"Participaciones Hipotecarias"** significan las participaciones hipotecarias emitidas por las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios y suscritas por el Fondo.

**"Periodos de Determinación"** significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 31 de octubre de 2020, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

**"Periodo de Devengo de Intereses"** significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 23 de junio de 2020, incluida, y la primera Fecha de Pago el 18 de noviembre de 2020, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

**"Préstamo para Gastos Iniciales"** significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**"Préstamo Subordinado"** significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**"Préstamos Hipotecarios"** significa los préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

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

**"Préstamos Hipotecarios Fallidos"** significa los Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda a darlos de baja del activo del Fondo. Los Préstamos Hipotecarios Fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**"Préstamos Hipotecarios Morosos"** significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**"Préstamos Hipotecarios no Dudosos"** significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios no Morosos”** significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Productor”** significa la Entidad Directora.

**“Real Decreto 1310/2005”** significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 716/2009”** significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente.

**“Real Decreto-ley 6/2012”** significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente.

**“Real Decreto-ley 1/2015”** significa el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, en su redacción vigente.

**“Reglamento 575/2013”** significa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012, en su redacción vigente.

**“Reglamento 1060/2009”** significa el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente.

**“Reglamento (CE) 1606/2002”** significa el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad, en su redacción vigente.

**“Reglamento de Índices de Referencia”** significa el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n.º 596/2014.

**“Reglamento de Titulización”** significa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012.

**“Reglamento del Impuesto de Sociedades”** significa el Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

**“Reglamento Delegado 2019/980”** significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión.

**“Reglamento Delegado 2019/979”** significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión.

**“RDL 8/2020”** significa el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

“**RDL 11/2020**” significa el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

“**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**” significa el registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la Ley de Protección de Datos.

“**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**” o “**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**” significa la suma del saldo de principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos, a una fecha.

“**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**” significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a una fecha.

“**SANTANDER**”, significa Banco Santander, S.A..

“**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.

“**Sociedad Gestora**” significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“**S&P**”, significa S&P Global Ratings Europe Limited, Sucursal en España.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**” significa los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

“**TACP**” significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**” significa SANTANDER o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

“**Texto Refundido de la Ley Concursal**” significa el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

“**Tipo de Interés de Referencia**” significa el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**” significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos de cada Serie determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el mayor entre: a) el cero por ciento (0,00%); y b) el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“**TIR**” significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.