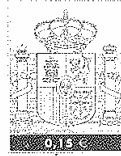
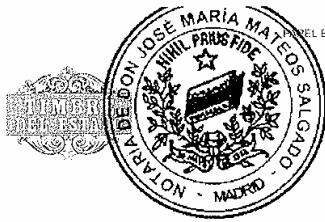


06/2020



FP7791658

José María Mateos Salgado  
NOTARIO  
C/.Ayala 66, 1º Derecha  
Telf. 91 577 52 66  
28001 MADRID

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE  
TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII”, CESIÓN DE DERECHOS  
DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

\*\*\*\*\*

NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS.-----

En Madrid, a diez de Noviembre de dos mil veinte.-----

Ante mí, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, Notario de Madrid, y  
de su Ilustre Colegio,-----

COMPARECEN-----

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, mayor de edad,  
casado, empleado de banca, de nacionalidad francesa, y con  
domicilio profesional en Madrid, calle Retama, 3, y con Tarjeta de  
Residencia nº 253.119, NIE número X-1716469-W, vigente.-----

**DON IÑAKI REYERO ARREGUI**, mayor de edad, de  
nacionalidad española, soltero, empleado de banca, con domicilio  
profesional en (28027) Madrid, Calle Juan Ignacio Luca de Tena  
9-11, y con D.N.I. número 52.998.540-P-----

**DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO**, mayor de  
edad, casado, empleado de banca, de nacionalidad española, y  
con domicilio profesional en Madrid, calle San Andrés, 38, y

provisto de DNI número 06.630.481-H. -----

**DON JORGE DE LOS RÍOS ARRANZ**, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Madrid, calle Hermosilla, 20, con D.N.I. número 00.408.122-X. -----

-----**INTERVIENEN**-----

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, en nombre y representación de “**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**” (UCI), **SOCIEDAD UNIPERSONAL**, (indistintamente, “**UCI**”, el “**Cedente**”, el “**Originador**” o el “**Administrador**”), con domicilio social en Madrid, calle Retama 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo. ---

Sus estatutos fueron adaptados a la Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo.- Tiene **C.I.F.** número **A-39025515**.-----

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791657

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996, con el nº 3016 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de **“UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO”**. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344<sup>a</sup>.-----

Actúa como apoderado, y se encuentra expresamente facultado para este acto, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de UCI, de fecha **18 de junio de 2020**, según resulta de la escritura de su elevación a público ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Hernández Antolín, mediante escritura de fecha 3 de julio de 2020 con el número 2.204 de protocolo. Copia de la cual se incorpora a esta matriz como **Anexo I**.-----

**DON IÑAKI REYERO ARREGUI**, en nombre y representación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, (la **“Sociedad Gestora”**) con domicilio social en (28027) Madrid, Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, titular del C.I.F. número A-

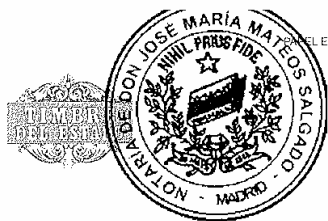
**80481419**, constituida en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1. -----

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de junio de 1.998, y formalizado en escritura pública autorizada por el infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1.998, con el número 3.070 de mi protocolo con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulación de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. -----

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE**



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791656

**TITULIZACIÓN, S.A.**”, en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª.-----

Mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social a Avenida de Cantabria s/n, en Boadilla de Monte (Madrid). -----

Con fecha 20 de diciembre de 2013 se otorgó ante mí, con el número 4.789 de mi protocolo, escritura de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad Gestora al objeto de asumir la gestión y representación de Fondos de Activos Bancarios. -----

Por último, mediante escritura de fecha 30 de junio de 2016, otorgada ante mí con el número 2346 de mi protocolo, se realizó un aumento de capital de hasta 1.000.050 euros en cumplimiento de los requisitos del artículo 29.1.d) de la Ley 2/2015.-----

Se encuentra facultada para este acto en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de **7 de septiembre de 2020**, según resulta de certificación expedida por Doña María-José Olmedilla González, como Secretaria de dicho Consejo de

Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José García Cantera, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por mí el 9 de septiembre de 2020, por serme conocidas, y que se incorporan a esta matriz como **Anexo II**. ---

**Y DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO y DON JORGE DE LOS RÍOS ARRANZ**, en nombre y representación de **“BANCO SANTANDER, S.A.”** (en adelante, indistintamente, **“Santander”**, el **“Administrador de Respaldo”**, el **“Proveedor de Cuenta del Fondo”** o la **“Contrapartida del Swap”**), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, con **C.I.F. A-39000013**, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de **BANCO SANTANDER, S.A.**, denominación que fue cambiada por la de **“BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.”**, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfin Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999,

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791655

con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de abril de 1999.-----

Fue modificada nuevamente su denominación por la que actualmente tiene de “**BANCO SANTANDER, S.A.**”, en virtud de escritura de fecha 1 de agosto de 2007, otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de orden de su protocolo; que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, Libro 0, Folio 208, Hoja número S-1960, inscripción 1539<sup>a</sup>, de fecha 13 de agosto de 2007. -----

Actúan como apoderados mancomunados, y se encuentran facultados para este acto: -----

**DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO**, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, el día 27 de enero de 2016 con el número 168 de protocolo, que causó la inscripción 2951 en la hoja registral de la sociedad. -----

**Y DON JORGE DE LOS RÍOS ARRANZ** en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, don

Juan de Dios Valenzuela García, el día 16 de octubre de 2012 con el número 1.773 de protocolo, que causó la inscripción 2236 en la hoja registral de la sociedad. -----

Copia autorizada de dichas escrituras, cuya vigencia me aseguran, se me exhiben, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente, y que por fotocopia **se incorporan a este matriz** como **Anexo III**. -----

Juzgo yo, el Notario, que los poderes en virtud de los cuales actúan todos los comparecientes, cuya vigencia me aseguran, son suficientes para este otorgamiento, por estar facultados para los actos contenidos en la presente escritura. -----

Identifico a los señores comparecientes por el medio supletorio a que se refiere el apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado. -----

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, -----

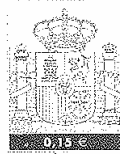
-----**EXPONEN**-----

I.- Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, que cumplen lo previsto en la presente Escritura de Constitución para su cesión, relacionados en el documento unido a esta matriz, como **Anexo IV**, de esta escritura (en adelante, los "**Derechos de Crédito**"), que se describen en la Estipulación 7 de

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791654

la presente escritura y que se derivan de préstamos hipotecarios concedidos por UCI a personas físicas (clientes) (en adelante, los “**Deudores**”) con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas situadas en España. -----

II.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la “**Ley 5/2015**”). -----

III.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley 5/2015, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización con la denominación de “**FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII**” (en adelante, el “**Fondo**”). -----

IV.- Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Derechos de Crédito cedidos por UCI que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los “**Bonos**”) que integrarán parte del pasivo del Fondo. -----

V.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de

atributos de los préstamos hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que van a ser objeto de esta titulización a los efectos del 22.2 del 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) no 1060/2009 y (UE) no 648/2012 (el “**Reglamento Europeo de Titulizaciones**”).-----

**VI.-** Que la Sociedad Gestora ha solicitado la dispensa de presentación de los informes sobre los elementos que constituirán el activo del Fondo, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 22.1.c) de la Ley 5/2015. y, por consiguiente, no se presentará a CNMV ningún informe de atributos respecto de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

**VII.-** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) del correspondiente folleto (tal y como este término se define a continuación) y de una copia de la presente Escritura de Constitución, cuyo contenido concuerda con el borrador de la presente Escritura de Constitución previamente a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura de Constitución contradigan,

06/2020



FP7791653

modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto, todo ello en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 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 adelante, el "**Real Decreto 1310/2005**").-----

VIII.- Que el preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro con fecha 5 de noviembre de 2020 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución) de un documento informativo (en adelante, el "**Folleto**") para el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en 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

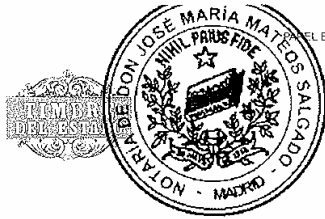
admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento de Folletos**"), el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo 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) 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado (UE) 2019/979**"), y el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo 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) no 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado de Folletos**"). -----

El Folleto incluye lo siguiente:-----

(i) una descripción de los principales factores de riesgo relativos a la emisión, los valores y los activos que respaldan la emisión (en lo sucesivo, los "**Factores de Riesgo**"); -----



06/2020



FP7791652

(ii) un documento de registro de valores, redactado de conformidad con el Anexo 9 del Reglamento Delegado de Folletos (en lo sucesivo, el “**Documento de Registro**”); -----

(iii) una nota sobre los valores, elaborada según lo establecido en el Anexo 15 del Reglamento Delegado de Folletos (en lo sucesivo, la “**Nota de Valores**”);-----

(iv) un módulo de información adicional a la Nota de Valores, elaborado de acuerdo con lo previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado de Folletos (en lo sucesivo, la “**Información Adicional**”); y -----

(v) un glosario de definiciones (en lo sucesivo, las “**Definiciones**”). -----

IX. Que los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública y son préstamos con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer rango, a excepción de aquellas en la que quedase pendiente de cancelar la inscripción registral anterior, aun estando financieramente canceladas (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**”). Los Préstamos Hipotecarios se ceden al Fondo mediante Certificados de Transmisión de

Hipoteca que UCI emite para su suscripción por el Fondo. -----

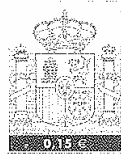
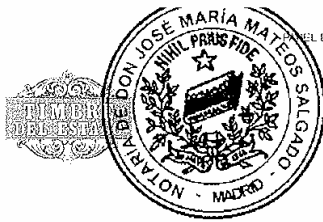
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.1.a) de la Ley 5/2015, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo IV** y en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional del Folleto se recogen las características jurídicas de los Derechos de Crédito. -----

X.- Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Derechos de Crédito. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora.-----

XI.- Que, no obstante la cesión de los Derechos de Crédito, UCI, de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado Hipotecario, administrará y gestionará los Préstamos Hipotecarios frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución. -----

XII.- Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, a realizar una emisión de Bonos por importe de QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE EUROS (515.000.000.-€) de valor nominal, constituida por CINCO MIL CIENTO CINCUENTA (5.150) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Clases de Bonos (Clase A, Clase B y Clase C) cada una de ellas,

06/2020



FP7791651

representados mediante anotaciones en cuenta y con los siguientes importes: -----

Clase A: con un valor nominal total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (442.900.000.-€), representados por CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE (4.429) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305508006; -----

Clase B: con un valor nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTO MIL EUROS (38.600.000.-€), representados por TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS (386) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305508014; -----

Clase C: con un valor nominal total de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (33.500.000.-€), representados por TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (335) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305508022; -----

XI.- Que en la fecha de registro del Folleto, Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, "Fitch", Moody's Investors Service

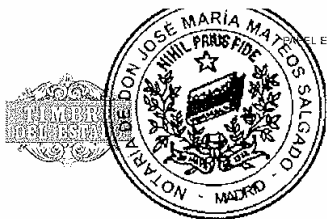
España, S.A. (en adelante, “**Moody’s**”) y Scope Ratings GMBH (en adelante, “**Scope**” y conjuntamente con FITCH, Moody’s y Scope, las “**Agencias de Calificación**”), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de AAA (sf), Aa2 (sf) y AAA(sf) a los Bonos de la Clase A y una calificación de A+(sf), Baa3(sf) y A-(sf) a los Bonos de la Clase B (en adelante, los “**Ratings**” o “**Calificaciones**”), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----

XIII.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.1 de la Ley 5/2015 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización. -----

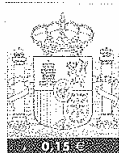
XIV.- Que esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto. No obstante, en caso de inconsistencia o discrepancia entre lo establecido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución prevalecerá el Folleto. -----

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización, RMBS Prado VII, Cesión de Derechos de Crédito y Emisión de Bonos de Titulización, a la que se

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791650

incorporan, formando parte integrante de la misma los Anexos que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes-----

-----**ESTIPULACIONES**-----

-----**SECCIÓN I**-----

**CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII”.** -----

**1.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.**-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización con la denominación “**FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII**” que se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto se registrá por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen, (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, (iv) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, 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, en su versión modificada (el "Real Decreto 878/2005"); (vi) 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; (vii) por lo dispuesto en el Folleto y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

Además, se aplicarán al Fondo y a los Bonos los requisitos que se recogen en el Reglamento Europeo de Titulización. -----

## **2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.**-----

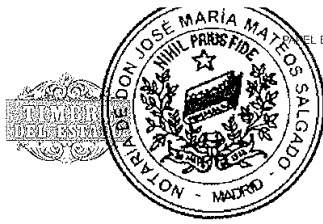
### **2.1. Naturaleza.**-----

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 5/2015, y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 5/2015. -----

### **2.2. Administración y representación del Fondo.**-----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el artículo 26 la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, sin

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791649

perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución y el Folleto. -----

La Sociedad Gestora es también responsable de representar y defender los intereses de los Bonistas y de los demás acreedores del Fondo. Por consiguiente, la Sociedad Gestora deberá tomar en cuenta los intereses de los Bonistas, actuando en defensa de los mismos y cumpliendo la legislación y normativa aplicables a tal efecto. -----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los Bonistas y de los Otros Acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los Bonistas y a los Otros Acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los Bonistas y los Otros Acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable

en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015. -----

Los Bonistas y los Otros Acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015. -----

### **2.3. Renuncia y Sustitución de la Sociedad Gestora. -----**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con los artículos 27, 32 y 33 de la Ley 5/2015.-----

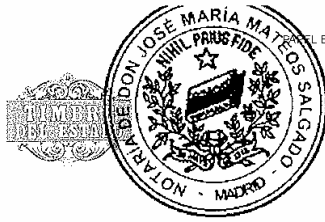
#### **2.3.1. Renuncia -----**

De conformidad con el artículo 32 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos gestionados cuando lo estime pertinente, sujeto a la autorización de la CNMV de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establezcan en los reglamentos de desarrollo correspondientes. -

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791648

plenamente sus funciones. Los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la sociedad gestora saliente, sin que puedan ser repercutidos, en ningún caso, al Fondo.-----

Todos los gastos que se deriven de dicha sustitución deberán ser soportados por la propia Sociedad Gestora, y no se pueden imputar en ningún caso al Fondo.-----

### 2.3.2. Sustitución forzosa -----

La Sociedad Gestora será sustituida si incurre en cualquiera de las causas de disolución previstas en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad Gestora está obligada a notificar a la CNMV si incurre en cualquiera de dichas causas. En tal caso, la Sociedad Gestora deberá cumplir con lo previsto en el apartado 2.3.1. anterior antes de su disolución.-----

En caso de que la Sociedad Gestora haya sido declarada en concurso o se revoque su autorización, conforme a los artículos 33 y 27 de la Ley 5/2015, respectivamente, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran

cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

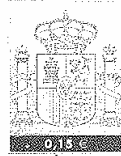
La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad gestora, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, se notificará a las Agencias de Calificación y se publicará dentro del periodo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "**AIAF**").-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones de la Sociedad Gestora según lo previsto en la Información Adicional del Folleto. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora todos los

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791647

documentos, la contabilidad y registros de bases de datos relativos al Fondo que tenga en su poder.-----

#### **2.4. Subcontratación de la Sociedad Gestora-----**

La Sociedad Gestora está facultada para subcontratar o delegar en terceros 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 Folleto, siempre que el subcontratista o tercero 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 bajada de la calificación otorgada por las Agencias a los Bonos Calificados, y (iv) deberá ser notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente

le fueren atribuibles o exigibles. -----

**2.5. Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones. -----**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo pagará a la Sociedad Gestora una comisión por servicios compuesta de: -----

(i) una comisión inicial de CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €) que se devengará en el momento de la constitución del Fondo y se abonará en la Fecha de Constitución; y-----

(ii) en cada Fecha de Pago, y siempre y cuando el Fondo disponga de suficientes Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se contemplan en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución, a una comisión periódica anual del 0,02% anual, con un mínimo de DIEZ MIL EUROS (10.000€) por trimestre y un máximo de OCHENTA MIL EUROS (80.000€) al año, que se devengará sobre los días efectivos de cada Periodo de Devengo de Intereses, y se calculará en base a la suma del Saldo Vivo de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago se ajustará en proporción a los

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791646

días transcurridos entre ambas fechas y se calculará sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$A = B \times 0,02 \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:-----

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.-----

B = Saldo Vivo de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. -----

d = Número de días naturales del Periodo de Devengo de Intereses en cuestión.-----

### 3. CONTABILIDAD DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.-----

### 4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD

**GESTORA.**-----

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015, el Fondo y su Sociedad Gestora quedan sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV.-----

Así, la Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Derechos de Crédito, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.-----

**5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y CANCELACIÓN DEL FONDO.**-----

**5.1. Liquidación Anticipada del Fondo.**-----

Tal y como se establece en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto, la Sociedad Gestora está autorizada para, en cualquier momento, proceder a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**") y por tanto a la amortización anticipada de los Bonos (la "**Amortización Anticipada**"), en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos:-----

(a) Voluntariamente: -----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791645

(i) si ocurre una “Opción de Compra por Clean-Up Call”.-----

A estos efectos:-----

“**Opción de Compra por Clean-Up Call**” significa cuando la Sociedad Gestora ejerce su derecho a la liquidación anticipada del Fondo si, en cualquier momento, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito acumulado es inferior al 10% del saldo vivo acumulado del mismo en la Fecha de Constitución, de acuerdo con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

(ii) en cualquier Fecha de Pago que comience en una Fecha de Incremento del Margen (que es la Fecha de pago del día 15 de septiembre de 2025), en caso de que el Cedente ejerciese la Amortización Opcional de conformidad con el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores y la Estipulación 9.9.4 de la presente Escritura de Constitución (en cuyo caso no será requerido el consentimiento de los Bonistas).-----

La Sociedad Gestora solo estará facultada de ejercer la Amortización Anticipada si (i) en caso de una Opción de Compra por Clean-up Call la venta de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que entonces exista en la

Cuenta de Tesorería, permita la cancelación de la totalidad de cualquiera de las obligaciones de pago pendientes bajo los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución o (ii) en caso de la Amortización Opcional, las condiciones establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores y la Estipulación 9.9.4 de la presente Escritura de Constitución.-----

(b) Obligatoriamente: -----

(i) Si, como se establece en el artículo 33 de la Ley 5/2015, hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores;-----

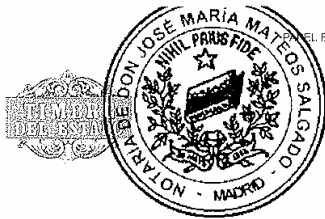
(ii) en el supuesto de que fuere revocada la autorización de la Sociedad Gestora prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, sin que se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora capaz de gestionar de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2.3 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 2.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

(iii) en la Fecha de Pago que preceda en al menos seis (6) meses a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o si esa fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior; -----

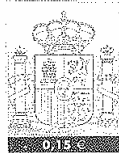
(iv) en el supuesto de que la Junta de Acreedores apruebe,



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791644

por la mayoría requerida al efecto, la Liquidación Anticipada del Fondo; o -----

(v) cuando sea o llegue a ser ilegal que el Fondo haga o cumpla con cualquiera de sus obligaciones sobre o en relación con los Bonos. -----

Para que la Sociedad Gestora lleve a cabo la liquidación Anticipada del Fondo y por ello la Amortización Anticipada de los Bonos en los casos descritos en los párrafos (a)(i) y (b)(i), (ii), (iii), (iv) y (v) arriba mencionados, la Sociedad Gestora deberá vender los Derechos de Crédito y cualquier activo remanente del Fondo de acuerdo con las disposiciones siguientes. A efectos aclaratorios, la Liquidación Anticipada del Fondo en el caso descrito en el párrafo (a) (ii), se hará de conformidad con las disposiciones de la Estipulación 9.9.4 de la presente Escritura de Constitución y la sección 4.9.4.de la Nota de Valores del Folleto--

En este sentido, el Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Derechos de Crédito a un precio igual al Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos y los intereses devengados (a estos efectos, los Derechos de Créditos Fallidos tendrán un valor de cero). Por lo tanto, el Cedente tendrá

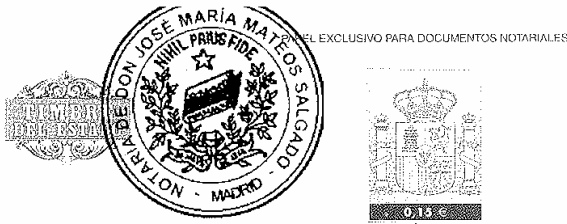
preferencia frente a terceros, para adquirir los Derechos de Crédito. Para el ejercicio del derecho de tanteo, la Sociedad Gestora notificará al Cedente las correspondientes condiciones de la venta de los Derechos de Crédito (precio, forma de pago, etc.).-----

Al recibir dicha notificación, el Cedente tendrá un periodo de cinco (5) Días Hábiles para comunicar a la Sociedad Gestora su decisión de recomprar o no los Derechos de Crédito al precio mencionado anteriormente. Además, la transferencia de los Derechos de Crédito al Cedente debe completarse dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Cedente comunique su decisión de recomprar los Derechos de Crédito.-----

El derecho de tanteo del Cedente indicado anteriormente no implica en ningún caso un compromiso o impone al Cedente la obligación de recomprar los Derechos de Crédito. -----

En caso de que el Cedente decida no ejercer su derecho de tanteo, la Sociedad Gestora deberá solicitar, a su discreción, ofertas legalmente vinculantes de al menos tres (3) entidades entre aquellas entidades activas en la compra y venta de activos similares. Con la finalidad de determinar el valor de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora estará facultada para obtener cualquier informe de valoración de terceros que considere necesario. -----

06/2020



FP7791643

La Sociedad Gestora aceptará la oferta vinculante más alta recibida de los terceros, que determinará el valor de los Derechos de Crédito. El Cedente estará facultado a igualar la oferta más alta hecha por un tercero y recomprar los Derechos de Crédito aunque inicialmente no hubiese ejercitado su derecho de tanteo. -

En relación con cualquier otro activo remanente del Fondo, la Sociedad Gestora solicitará al Cedente que lo venda a un precio igual o superior al precio de mercado. En este sentido, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que considere necesarios de una o varias entidades especializadas en la valoración comercialización de activos similares a los que se pretende vender. El Cedente venderá los correspondientes activos en base al procedimiento que permita obtener el precio más alto.-----

Salvo en los casos de una Opción de Compra por Clean-up Call y de la Amortización Opcional, la Sociedad Gestora tendrá derecho a vender los Derechos de Crédito aunque los titulares de cualquiera de las Clases de Bonos sufran una pérdida.-----

A efectos de lo anterior, se entenderá por obligaciones de pago en virtud de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada

el Saldo Vivo de los Bonos pendiente de pago en esa fecha más los intereses devengados no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se considerarán vencidas y exigibles en la fecha de Liquidación Anticipada. El procedimiento anterior no da derecho a la liquidación automática de los créditos subyacentes a efectos del artículo 21.4 del Reglamento Europeo de Titulización. -----

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV publicando la información privilegiada u otra información relevante correspondiente, según sea aplicable, y a los Bonistas en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada. -----

**5.2. Cancelación del Fondo.**-----

La cancelación del Fondo se producirá:-----

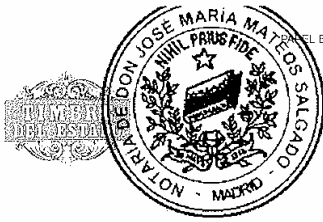
(a) por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito agrupados en el mismo;-----

(b) por el pago completo de todas las obligaciones del Fondo con sus acreedores;-----

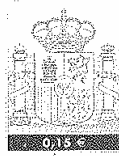
(c) por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada previsto en el apartado anterior;-----

(d) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal;-----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791642

(e) cuando las calificaciones provisionales de los Bonos con Calificación no se confirmen como definitivas (salvo que sean mejoradas) antes del desembolso de los Bonos (a efectos aclaratorios, los Bonos no serán desembolsados hasta la confirmación o mejora de las calificaciones provisionales de los Bonos con Calificación); y -----

(f) Si el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción fuera rescindido, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.2.3 de la Nota de Valores del Folleto, en cualquier momento antes del desembolso de los Bonos.-----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV y a las Agencias de Calificación, según lo establecido en el apartado 4.2.3 de la Información Adicional del Folleto y de la Estipulación 18.2 de la presente Escritura de Constitución, e iniciará los trámites necesarios para la cancelación del Fondo.-----

**5.3. Actuaciones para la cancelación del Fondo.-----**

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4.5 del Documento de Registro del Folleto, en los supuestos que se

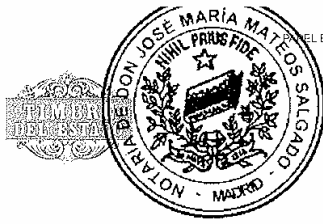
determinan en los apartados 5.1. y 5.2. anteriores, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones: -----

(a) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. -----

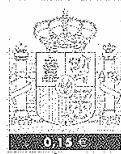
(b) Aplicar todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de las diferentes obligaciones, en la forma, cuantía y en el orden de prelación que corresponde, según el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. -----

(c) La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior se realizará por el total de los saldos vivos de todos los Bonos de la Clase A, de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de la Clase C (excepto en los casos de una Opción de Compra por Clean-up Call y de la Amortización Opcional de los Bonos de la Clase C) hasta la fecha de Amortización Anticipada, más cualquiera de los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791641

retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. -----

(d) En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución, si existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor, de los Derechos de Crédito (de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6.2 de la Información Adicional del Folleto o la Estipulación 8.3.a) de la presente Escritura de Constitución) (tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los referidos procedimientos) serán a favor del Cedente. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la cancelación del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos remanentes del

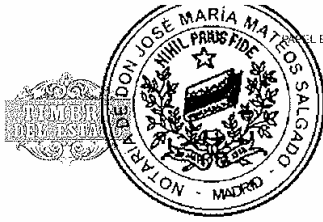
Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución.---

(e) Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, y siempre antes de la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando: (a) la cancelación del Fondo, así como las causas que motivaron su cancelación, (b) el procedimiento seguido para notificar a los Bonistas y a la CNMV, y (c) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cumplirá los demás trámites administrativos que resulten procedentes en cada momento. Dicha acta notarial será remitida por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

En el supuesto de que se produjese cualesquiera de las causas de cancelación establecidas en la Estipulación 5.2 (e) y (f) anteriores antes de la Fecha de Desembolso, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791640

contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción de parte del Contrato de Préstamo Subordinado con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo en los casos descritos en la Estipulación 5.2 (e), y (f) anteriores, y consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito: (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito; (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito; y (iii) el Cedente cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 6.1.2 de esta Escritura. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a IBERCLEAR, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la cancelación del Fondo y su causa.-----

----- **SECCIÓN II**-----

**CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO.**-----

**6. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.**-----

El Cedente cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Derechos de Crédito.-----

El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 de la Información Adicional del Folleto.-----

Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios objeto de la cesión.-----

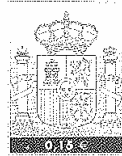
**6.1.1 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios.**-----

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, mediante la emisión por parte del Cedente y la suscripción/adquisición por parte del Fondo, de los certificados de transmisión de hipoteca (en adelante,

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791639

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o “CTH”**) de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la **“Ley 2/1981”**), 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 adelante **“Real Decreto 716/2009”**) y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones que se describen a continuación. -----

**Emisión de los CTH.** -----

El Cedente emite en este acto CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (4.244) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de QUINIENTOS QUINCE MILLONES TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE

CÉNTIMOS (515.000.039,19 €). Cada CTH representa el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Préstamo Hipotecario a los que corresponden y el derecho a recibir pagos en virtud del Préstamo Hipotecario correspondiente, incluido, entre otros, los intereses por mora correspondientes a las cantidades devengadas y las comisiones relacionadas con la amortización de principal y cualquier otro derecho vinculado al correspondiente Préstamo Hipotecario. -----

Cada uno de los CTH se emite con un vencimiento final que corresponde con el vencimiento final del correspondiente Préstamo Hipotecario. La fecha de vencimiento del Préstamo Hipotecario con la fecha de vencimiento más lejana en el tiempo dentro de la cartera de Préstamos Hipotecarios será el 1 de junio de 2051. Sin embargo, los derechos del Fondo (como titular de un CTH) con respecto al correspondiente Préstamo Hipotecario permanecerán vigntos mientras exista cualquier cantidad vencida y pagadera en dicho Préstamo Hipotecario (por ejemplo, cuando los procedimientos de ejecución estén en curso o se inicien después de la fecha de vencimiento final de dicho Préstamo Hipotecario).-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981 y Real Decreto 716/2009), y demás

06/2020



FP7791638

disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias.-

Los Certificados de Transmisión de Hipotecas no son valores negociables, tal y como este término se define en el apartado 44 del artículo 4.(1) de la Directiva 2014/65/EU ni incluyen posiciones de titulización (cotizadas o no).-----

**Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.** -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, copia del cual se adjunta como **Anexo VI.** -----

En supuestos de (i) tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con el apartado 2.2.9 de la Información Adicional del Folleto o la Estipulación 6.2.2 de la presente Escritura de Constitución; (ii) que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, proceda a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado Certificado de Transmisión de

Hipoteca; o (iii) en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, los CTH tuvieran que ser cedidos a un tercero, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

**□ Transmisibilidad y registro de los CTH.-----**

Dada la naturaleza del Fondo como inversor cualificado, a efectos del apartado segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los CTH no estará sujeta a una anotación marginal en el Registro de la Propiedad además de la inscripción en la hipoteca que garantiza cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

Tal y como establece el Real Decreto 716/2009, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el propio certificado y, en general, por cualquiera de los medios permitidos por la ley. El receptor notificará la transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular del CTH al Cedente como emisor de los CTH. -----

El cesionario no será responsable de la solvencia del Cedente ni del Deudor, ni de la suficiencia de la hipoteca que actúe como garantía. -----

El Cedente, como emisor de los CTH, mantendrá un libro especial en el que anotará: -----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791637

- (i) los CTH emitidos;-----
- (ii) cualquier cambio en la dirección de los Deudores notificado por los Deudores bajo cada uno de los Préstamos Hipotecarios;-----
- (iii) las fechas de ejecución y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios;-----
- (iv) la cantidad y el método de amortización de los Préstamos Hipotecarios; y-----
- (v) los detalles de registro de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.-----

La emisión de los CTH no implicará la transferencia de la titularidad formal de las hipotecas u otras garantías de los Préstamos Hipotecarios o los derechos accesorios (incluidos los seguros) relativos a los correspondientes Préstamos Hipotecarios al Fondo (como titular de los CTH). Sin embargo, todos los derechos sobre el producto de la ejecución de dichas hipotecas y derechos accesorios se transferirán al Fondo (como titular de los MTC).-----

**Transmisiones patrimoniales.**-----

La cesión de los Derechos de Crédito es una operación que

no está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. Asimismo, está sujeta pero exenta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el artículo 35 del Real Decreto 716/2009 y la Ley 2/1981.-----

**□ Suscripción de los CTH.-----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.-----

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Préstamos Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha.-----

**6.1.2 Precio de la cesión de los Derechos de Crédito ----**

El precio de suscripción o adquisición de los CTH será a la par, es decir, será igual al Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y será pagado en la Fecha de Desembolso mediante abono en la Cuenta de Tesorería. El interés ordinario devengado pero impagado hasta la Fecha de Constitución no se cederá al Fondo.-----

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del



06/2020



FP7791636

pago del precio de la suscripción o adquisición desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito: (i) se extinguirá la obligación de pago del precio de suscripción o adquisición de los CTH por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo y (iii) el Cedente cancelará los CTH. -----

**6.1.3 Legislación aplicable a la cesión de los Derechos de Crédito.** -----

La Cesión de los Derechos de Crédito se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos aquí establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015,

la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. -----

**6.2 Responsabilidad del Cedente y sustitución de los Derechos de Crédito.** -----

**6.2.1 Responsabilidad del Cedente.** -----

La cesión de los Derechos de Crédito representados por los MTC será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito. El Cedente de los Derechos de Crédito, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legalidad de los Derechos de Crédito, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores. ---

El Cedente no asume el riesgo de impago de los Derechos de Crédito y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el pago de ninguno de los importes bajo los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad debida, ni asume la responsabilidad por la eficacia de las garantías personales o reales que los garantizan, en caso de que existan. Tampoco asumirá el Cedente, en cualquier otra forma, la obligación de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará ninguna garantía ni Bonos ni suscribirá

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791635

ningún acuerdo de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, con excepción de lo establecido en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional del Folleto, o, según sea el caso, la potencial recompra tras el inicio de la Amortización Opcional que se contiene en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores. -----

**6.2.2 Sustitución de los Derechos de Crédito.-----**

En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo debido al reembolso anticipado del Préstamo Hipotecario correspondiente o de otra manera, no tendrá lugar sustitución alguna de los Derechos de Crédito afectados. -----

En el supuesto de que, en cualquier momento posterior a la Fecha de Constitución, el Cedente (como Cedente o Administrador) o la Sociedad Gestora detectaran o de alguna otra forma se enteraran que algún Derecho de Crédito, Préstamo Hipotecario o CTH no se ajustan en la presente fecha a las manifestaciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional del Folleto o en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, la parte que haya conocido dicha circunstancia, deberá notificarlo a la otra parte por escrito. -

Sustitución-----

Dentro de los quince (15) días naturales desde la mencionada notificación, el Cedente deberá sustituir o, según sea el caso, amortizar anticipadamente el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado que representa los Derechos de Crédito derivados de los correspondientes Préstamos Hipotecarios, sujeto a (i) la previa conformidad de la Sociedad Gestora y (ii) la confirmación de las Agencias de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos de la Clase A o de los Bonos de la Clase B. -----

La sustitución se efectuará mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca que representen los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios de la cartera del Cedente, que sean susceptibles de ser cedidos al Fondo y que tengan características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente del Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido. -----

En particular, el Cedente emitirá un nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca que represente el Préstamo Hipotecario de similares características en relación con el plazo residual, tipo de interés, principal pendiente de pago y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios inelegibles y (ii) el valor de tasación del

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791634

inmueble hipotecado como garantía del Préstamo Hipotecario inelegible, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 de la Información Adicional del Folleto, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos con Calificación no se vean afectadas por la sustitución. -----

Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y la sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuarán mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial, que recogerá los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. Se entregará copia de esta acta notarial a la CNMV y a IBERCLEAR.-----

Una vez reemplazado el CTH inelegible, el Cedente cancelará inmediatamente el CTH inelegible insertando el sello correspondiente en el título del CTH. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Cedente, y el Cedente emitirá un nuevo Título Múltiple que incluya todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (es decir, excluyendo el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido e incluyendo el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).-----

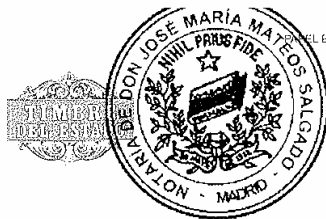
Terminación-----

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no se sustituye ninguno de los Derechos de Crédito, el Cedente procederá a terminar automáticamente la cesión del Derecho de Crédito no conforme afectado. La terminación tendrá lugar mediante el reembolso en efectivo por el Cedente al Fondo del Saldo Vivo del Derecho de Crédito correspondiente, más los intereses devengados y no pagados, y cualquier otra cantidad que pudiera corresponde al Fondo hasta esa fecha.-----

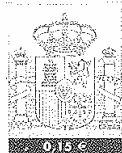
En el supuesto de que la terminación de la cesión de Derechos de Crédito no conformes, ya sea por sustitución o por reembolso, se otorgará al Cedente de todos los derechos vinculados a esos Derechos de Crédito no conformes que se acumulen a partir de la correspondiente fecha de terminación.-----

**6.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.**-----

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791633

Los Derechos de Crédito incluyen el Saldo Vivo del correspondiente Préstamo Hipotecario a la Fecha de Constitución y todos los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario, así como los derechos derivados de cualquier garantía y las pólizas de seguro relacionadas con los Préstamos Hipotecarios, n caso de resultar de aplicación. -----

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. -----

En concreto, los Derechos de Crédito confieren los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:-----

- 1.- Recibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios.-----
- 2.- Recibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios. -----
- 3.- Recibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios. -----
- 4.- Recibir todas las comisiones adeudadas por la amortización anticipada, parcial o total, de los Préstamos

Hipotecarios, así como las comisiones por los tipos de interés fijos, cumpliendo lo siguiente: -----

(i) Las comisiones por la amortización anticipada, parcial o total, aplicables a los Préstamos Hipotecarios originados antes de la fecha en la que la Ley 5/2019 entró en vigor, se calculan de acuerdo con lo establecido por el Banco de España, un 0,5% de la cantidad amortizada si dicha amortización tiene lugar durante los cinco primeros años de vida de los Préstamos Hipotecarios y 0,25% de la cantidad amortizada si ocurre pasado dicho plazo.----

(ii) Las comisiones por la amortización anticipada, parcial o total, aplicables a los Préstamos Hipotecarios originados después de la fecha en la que la Ley 5/2019 entró en vigor, serán un 0,15% de la cantidad amortizada anticipadamente si dicha amortización anticipada ocurre durante los primeros tres años de vida de los Préstamos Hipotecarios y no hay comisiones acumuladas por la amortización anticipada, parcial o total, en ningún momento después de los primeros tres años. -----

(iii) El propósito de estas comisiones por compensación de interés fijo es compensar al Cedente por las posibles pérdidas que la amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios con un periodo de interés fijo inicial superior a doce (12) meses, pueda causarle o, en los Préstamos a Tipo Mixto, durante el periodo de interés fijo. Solo podrá recuperarse del Deudor en caso de que el Cedente experimente una pérdida real,



06/2020



FP7791632

que normalmente tendrá lugar cuando los tipos de interés estén, en el momento de la amortización, por debajo del tipo de interés aplicable. Para verificar si esto aplica a cada caso y para poder calcular el valor de mercado del Préstamo Hipotecario en el momento de la amortización, resultarán de aplicación las disposiciones establecidas en la Norma Decimoquinta de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio. Las comisiones fijas podrán ser de hasta el 3% de la cantidad amortizada en préstamos con tipo de interés fijo. -----

(iv) Las comisiones por tipo de interés fijo serán adicionales a las comisiones por amortización anticipada total o parcial.-----

A efectos aclaratorios, los Préstamos a Tipo Variable no devengan comisiones por amortización anticipada total o parcial ni ninguna comisión por compensación. -----

5.- Recibir cualesquiera cantidades, inmuebles, activos o derechos que puedan ser percibidos o concedidos, si aplica, por ejecución judicial o notarial de las garantías personales o reales o por la enajenación o explotación de los inmuebles en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las

cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. ---

6.- Recibir todos los posibles derechos, indemnizaciones o compensaciones que pudieran resultar a favor del Cedente, así como cualquier pago hecho por un garante, fianzas, etc. y aquellos derivados de cualquier derecho accesorio sobre los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de las pólizas de seguros (ya sean indemnizaciones o pagos adelantados). -----

En el supuesto de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios, no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito. -----

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución. -----

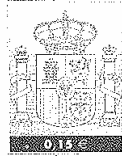
Los derechos del Fondo resultantes de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores bajo los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos. -----

Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos. -----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791631

Concurso del Cedente -----

El Cedente puede ser declarado en concurso y su insolvencia podría afectar a su relación contractual con el Fondo, de conformidad con las disposiciones de la Ley Concursal.-----

La cesión de los Derechos de Crédito no puede ser objeto de restitución, salvo por acción de los administradores concursales del Cedente, de conformidad con las disposiciones de la Ley Concursal y después de demostrar la existencia de fraude en la operación, tal y como se establece en el artículo 16.4 de la Ley 5/20215. El Cedente tiene su domicilio social en España. Por lo tanto, y salvo prueba en contrario, se presume que el centro de los intereses principales es España. -----

En el caso de que el Cedente sea declarado en concurso de acuerdo con la Ley Concursal, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación respecto de los Derechos de Crédito, en las condiciones previstas en los artículos 239 y 240 de la Ley concursal, por lo que el Fondo tendrá derecho a obtener del Cedente insolvente las cantidades resultantes de los Derechos de Crédito a partir de la fecha en la que se decrete el concurso, siendo dichas cantidades

consideradas propiedad del Fondo y, por tanto, deberán ser transferidas al mismo por la Sociedad Gestora. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al efectivo recibido y conservado por el Cedente insolvente en nombre del Fondo antes de esa fecha, dada la naturaleza fungible esencial del dinero. -----

No obstante de lo anterior, tanto el Folleto como la presente Escritura de Constitución, prevén ciertos mecanismo para mitigar los efectos antes mencionados en relación con el dinero efectivo debido a su naturaleza fungible, tal como se detalla en la sección 3.4.2.1 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

#### **6.4 Notificación a los Deudores.** -----

La notificación no es requisito para la validez de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o para la validez de la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo. En este sentido, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los Deudores excepto que fuera requerido por ley. -----

No obstante lo anterior, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación, intervención por el Banco de España o sustitución del Cedente, o en caso de concurso o indicios del mismo, liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores,

06/2020



FP7791630

a los garantes y a las compañías aseguradoras de la transmisión al Fondo 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 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 a través de un nuevo administrador por ella designado, la que efectúe la notificación a los Deudores, a los garantes y a las compañías aseguradoras. -----

**7. MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS. -----**

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, manifiesta y garantiza a la Sociedad Gestora, que actúa en representación del Fondo, lo siguiente: -----

**a).- En relación con el Cedente: -----**

1.- El Cedente es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades -----

Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario.-----

2.- Ni en la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado el Cedente en situación de concurso, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal). -----

3.- Los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. -----

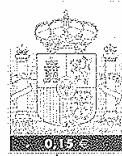
4.- El Cedente tiene las cuentas anuales correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas. El informe de auditoría correspondiente a 2019 no tiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2019 y 2018 están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. -----

5.- El Cedente cumple con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y prevención de blanqueo de capitales. -----

6.- El Cedente cumplirá con la Retención al suscribir los Bonos de Clase C. -----

7.- El Cedente es una institución financiera como se define en el artículo 4.1 (26) del Reglamento (UE) nº. 575/2013. -----

06/2020



FP7791629

**b).- En relación con todos los Préstamos Hipotecarios y los Derechos de Crédito cedidos al Fondo:-----**

1.- Que la concesión de los Préstamos Hipotecarios y todos los aspectos relacionados con ellos son acciones ordinarias en el curso de su negocio y son y serán en igualdad de condiciones. ---

2.- Los Préstamos Hipotecarios son homogéneos en cuanto al tipo de activos, flujo de caja, riesgo de crédito, mantenimiento y características de prepago y contienen obligaciones que son contractualmente vinculantes y ejecutables, con pleno recurso a los deudores y, cuando sea aplicable, garantes, con el significado del artículo 20.8 del Reglamento Europeo de Titulización.-----

3.- Los Préstamos Hipotecarios cumplen con los factores de homogeneidad de acuerdo con los artículos 1 y 2 del Reglamento Delegado (UE) 2019/1851 de la Comisión, de 28 de mayo de 2019 por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a la homogeneidad de las exposiciones subyacentes en las titulaciones.-----

4.- el Cedente es pleno titular de los Préstamos Hipotecarios libres de cargas y gravámenes y no tiene

conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.-----

5.- el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre involucrado en un proceso de concurso.-----

6.- el Cedente garantiza que en la Fecha de Constitución ninguno de los Préstamos Hipotecarios está en mora.-----

7.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha estado nunca en mora. Según el mejor conocimiento del Cedente, ninguno de los Deudores ha incumplido ninguna otra obligación de los contratos de Préstamos Hipotecarios.-----

8.- Cada Préstamo Hipotecario constituye una obligación contractual legal, válida, vinculante y exigible con pleno recursos para el correspondiente Deudor y, cuando fuera aplicable, a los garantes, y dichas obligaciones son ejecutables de conformidad con sus respectivos términos.-----

9.- Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 de la Información Adicional a la Nota de Valores, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios.-----

10.- Los Préstamos Hipotecarios no han sido objeto de ninguna modificación, enmienda, renuncia o exclusión de ningún tipo, que en modo sustancial alguno afecte negativamente a la exigibilidad o cobro de la totalidad o una parte importante de los



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791628

Derechos de Crédito que se transfieren.-----

11.- Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos Hipotecarios, un derecho preferente al del Fondo.-----

12.- En el momento de suscripción de los Préstamos Hipotecarios, todos los Deudores eran personas físicas residentes en España.-----

13.- Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por el Cedente a personas físicas (clientes) para financiar la adquisición de viviendas terminadas situadas en España. Ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido a promotores inmobiliarios. Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por viviendas terminadas.-----

14.- El 100% de los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos para la financiación de primeras viviendas.-----

15.- Los Préstamos Hipotecarios (i) no tienen periodos de carencia (ni de principal ni de intereses); y (ii) y las hipotecas asociadas a los mismos han sido otorgadas por el titular legal y registral de la propiedad hipotecada.-----

16.- La cuota ordinaria de amortización de los Préstamos Hipotecarios por los Deudores se realiza mediante débito directo

a las cuentas bancarias.-----

17.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios incluye Préstamos Hipotecarios Certificados o Préstamos Hipotecarios con Liberación de Capital.-----

18.- Cada Préstamo Hipotecario está denominado y pagadero exclusivamente en euros.-----

19.- Cada Deudor ha efectuado como mínimo un pago previsto en virtud del correspondiente contrato de Préstamo Hipotecario.-----

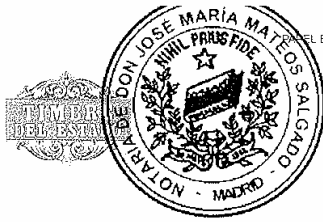
20.- El Cedente no tiene conocimiento de ningún Deudor que ostente ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que pudiera ejercitar cualquier derecho compensación que pudiera afectar negativamente los derechos concedidos en virtud de los CTH.-----

21.- La información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a todos los aspectos materiales.-----

22.- Tanto la cesión de los Derechos de Crédito como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado legal y válidamente o se realizarán legal y válidamente según criterios estándar de mercado.-----

23.- Para el 92.42% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, el Cedente ha cumplido fielmente los criterios contenidos

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791627

en las Políticas de Originación descritas en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto y, para los restantes Préstamos Hipotecarios, representativos del 7.58% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, el Cedente ha cumplido con unas políticas de originación que no difieren sustancialmente de las Políticas de Originación descritas en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto. -----

24.- Todas las escrituras públicas originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas en garantía de los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Recall, S.A. que se encuentran a disposición de la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, y los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados tanto en los sistemas del Cedente como por medio de las correspondientes escrituras públicas.-----

25.- Los Préstamos Hipotecarios se originaron en el transcurso ordinario del negocio del Cedente de conformidad con las normas de suscripción con respecto a la aceptación de los Préstamos Hipotecarios que no son menos estrictas que las que el Cedente aplicó en el momento de la originación a derechos de

crédito similares que no han sido titulizados. -----

26.- Los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados en todos los aspectos materiales por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales de mercado (incluyendo el Código de Buenas Prácticas establecido en el apartado 2.2.7.3 de la Información Adicional del Folleto).-----

27.- El Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o exigibilidad o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. -----

28.- Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento no más tarde al 1 de junio de 2051 (es decir, tres (3) años antes a la Fecha de Vencimiento Legal). -----

29.- Que los Préstamos Hipotecarios Variables, y los Préstamos Hipotecarios Mixtos (tras el cambio de tipo fijo a tipo de interés variable) devengarán un interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado oficial (Euribor 12M), sin que, en ningún caso, se acuerde un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable, salvo aquellos que tengan la opción de limitación de IPC. -----

30.- La opción de restringir el incremento anual de las cuotas de amortización, en el supuesto de aumentos en los tipos de interés, a un importe máximo igual al 200% o 100% del IPC no está previsto en el 88,54% de los Préstamos Hipotecarios y, el 13

06/2020



FP7791626

de febrero de 2024, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplará la opción de limitar sus cuotas en base al IPC. -----

31.- Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a retención alguna de índole tributaria. -----

32.- Que los contratos de Préstamos Hipotecarios se rigen por la Ley española. -----

33.- Que, hasta la Fecha de Constitución (incluida), el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios. -----

34.- Los Préstamos Hipotecarios están garantizado por hipoteca inmobiliaria de primer rango (todas ellas sobre viviendas terminadas) sobre cada una de las fincas en cuestión, con la excepción de aquellos que han sido cancelados económicamente, pero respecto de los cuales la inscripción registral previa siga pendiente de cancelación en el correspondiente Registro de la Propiedad. Además, los inmuebles hipotecados (i) no se encuentran afectados por prohibiciones relativas a su disponibilidad, cancelación o cualquier otra limitación del dominio y (ii) no están sujetas a ninguna carga, gravamen o impedimento

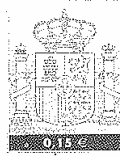
en vigor que se sitúe por delante de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos de crédito preferentes establecidos por ley y originados en el curso ordinario de los negocios.-----

35.- 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 las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.-----

36.- Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio al hipotecante, y según su mejor entendimiento, el Cedente no tiene constancia de litigios sobre la titularidad de esas propiedades, que puedan afectar negativamente las hipotecas. -----

37.- Todas las propiedades hipotecadas han sido objeto de tasación en el momento de otorgamiento del Préstamo Hipotecario y de conformidad con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, por un tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. Cuando se

06/2020



FP7791625

trate de Viviendas de Protección Oficial – VPO, el valor de la tasación es equivalente o inferior al valor oficial máximo.-----

38.- Los Préstamos Hipotecarios no cumplen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos con arreglo a los artículos 12.1 a), c), d), f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.

39.- A efectos de mejorar el riesgo de crédito, el 34,72% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito de la cartera de Préstamos Hipotecarios cuenta con más de una garantía hipotecaria de primer rango respaldando el mismo préstamo, es decir, que el Deudor ha concedido una hipoteca de primer rango, no solo sobre la residencia financiada, sino también sobre alguna otra propiedad. Todas estas hipotecas adicionales tienen las mismas características que la hipoteca otorgada sobre la propiedad financiada, ya que se conceden sobre propiedades ubicadas en España y también son garantizadas por hipotecas de primer rango. -----

40.- Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009. -----

41.- Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

42.- Que, el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías hipotecarias de los Préstamos Hipotecarios.-----

43.- Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. -----

44.- Los Préstamos Hipotecarios se encuentran totalmente desembolsados. -----

45.- Ningún Derecho de Crédito es un Derecho de Crédito Reestructurado.-----

46.- Los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a ninguna disposición contractual que impida la cesión de los Derechos de Crédito o que requiera el consentimiento del Deudor para dicha cesión.-----

47.- Todos los Préstamos Hipotecarios se amortizan siguiendo el sistema de amortización francés. -----

48.- Ninguno de los Derechos de Crédito se califica como expuesto a impago en el sentido del párrafo 1 del artículo 178 del Reglamento CRR de conformidad con el artículo 20(11) del Reglamento de Titulización. -----



06/2020



FP7791624

49.- Ninguno de los Derechos de Crédito es un derivado, de conformidad con el artículo 21(22) del Reglamento de Titulización.

50.- A los efectos del artículo 20(11) del Reglamento de Titulización, ninguno de los Deudores o los garantes bajo los Préstamos Hipotecarios es un Deudor con problemas de crédito que, bajo el mejor conocimiento del Cedente:-----

(i) Ha sido declarado en concurso o ha hecho que un tribunal conceda a sus acreedores un derecho final e inapelable de ejecución o de indemnización por daños y perjuicios materiales como resultado de un incumplimiento de pago dentro de los 3 (tres) años anteriores a la fecha de originación o ha sido objeto de un proceso de reestructuración de la deuda con respecto a sus riesgos de incumplimiento; o-----

(ii) Se encontraba, en el momento de la originación, cuando proceda, en un registro público de crédito de personas con antecedentes crediticios adversos;-----

(iii) Tiene una evaluación o calificación crediticia que indica que el riesgo de que no se efectúen los pagos acordados contractualmente es considerablemente mayor que el de exposiciones comparables en poder del Cedente pertinente que

no han sido asignadas al Fondo en el marco de la Operación. -----

51.- Cada Préstamo Hipotecario ha sido y está siendo administrado por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.-----

52.- Cada Préstamo Hipotecario se ha originado en o después de enero de 2009.-----

53.- Cada Préstamo Hipotecario tiene un saldo vivo de principal que, junto con el saldo vivo agregado de principal de todos los demás Préstamos Hipotecarios elegibles que sean debidos por el Deudor no excedan del 0,14 por ciento del saldo vivo agregado de principal de la cartera de Préstamos Hipotecarios en la fecha de referencia.-----

54.- Cada Préstamo Hipotecario tiene un ratio de *loan to value* original que es menor que 99,9 por ciento.-----

55.- Cada Préstamo Hipotecario tiene un *loan to value* indexado que es menor que 100 por ciento.-----

56.- Los Préstamos Hipotecarios no tienen aplazamiento del pago de intereses.-----

57.- Los Préstamos Hipotecarios tienen cuotas mensuales. -

58.- La evaluación de la solvencia de los Deudores cumple con los requisitos establecidos en el artículo 8 de la Directiva 2008/48/CE.-----

59.- Que, con respecto a cada Préstamo Hipotecario, no se han concedido Moratorias de Covid-19.-----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791623

No obstante, no puede descartarse que varios de los Deudores (y eventualmente sus garantes) se adhieran en el futuro a una Moratoria de Covid-19 en caso de que se extienda en algún momento posterior a la Fecha de Constitución o si se establecen medidas similares. Esto podría implicar una reducción temporal y/o un retraso en los flujos de caja de los Préstamos Hipotecarios y, en última instancia, en los Fondos Disponibles para el pago de los cantidades bajo los Bonos. -----

**c).- En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca: -----**

1.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) el Real Decreto 716/2009, (ii) la Disposición Adicional Cuarta De la Ley 5/2015, y contienen toda la información allí requerida.-----

2.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten debido a que los Préstamos Hipotecarios no son elegibles con arreglo al Artículo 3 del Real Decreto 716/2009, a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias (**Participaciones Hipotecarias**). Esto es consistente con la información facilitada a Banco de España. -----

3.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan. -----

4.- Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que han sido plenamente desembolsados, es equivalente al saldo vivo del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. -----

5.- El respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

6.- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados por un título físico múltiple o individual y no por anotaciones en cuenta. -----

7.- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca no serán admitidos a cotización en ningún mercado alternativo regulado o sistema de comercio multilateral.-----

8.- La transferencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se hará por escrito únicamente a través de un contrato de compraventa entre las partes (y, por tanto, nunca en una forma inmaterial a través de sistemas de trading).-----

9.- La transferencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo solo se hará a favor de un inversor institucional y siempre que dicha transferencia sea a

06/2020



FP7791622

consecuencia de (i) de la Liquidación del Fondo o (ii) de la ejecución del Préstamo Hipotecario subyacente.-----

**d).- En relación con el cumplimiento de los requisitos de retención de la Unión Europea: -----**

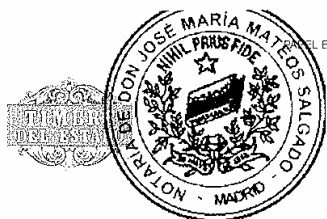
El Cedente, en calidad de Originador, se compromete a, por medio de la presente Escritura de Constitución, retener, de manera permanente, un interés económico neto material de al menos el 5 (cinco) por ciento en la operación de titulización descrita en el Folleto y la presente Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo 6(3)(d) del Reglamento Europeo de Titulización (mediante la retención de los Bonos de la Clase C, como se indica en la sección 2.2.8.1 (f) de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 7.a).7 de la presente Escritura de Constitución) y el artículo 8 del Reglamento Delegado (UE) 625/2014 de 13 de marzo de 2014 que complementa la CRR mediante normas técnicas reglamentarias que especifican los requisitos para los inversores, patrocinadores, prestamistas originales e instituciones originadoras en relación con las exposiciones al riesgo de crédito transferido (el "**Reglamento Delegado 625/2014**"), aplicable hasta que se

apliquen las nuevas normas técnicas reglamentarias que adopte la Comisión, de conformidad con el artículo 43(7) del Reglamento Europeo de Titulización. Además, el Cedente se ha comprometido a que el interés económico neto material que posee no se reparta entre diferentes tipos de retenciones y no esté sujeto a ninguna mitigación o cobertura del riesgo de crédito, de conformidad con el artículo 6(1) del Reglamento Europeo de Titulización. -----

La opción de retención y la metodología utilizada para calcular el interés económico neto no cambiarán, a menos que dicho cambio sea requerido debido a circunstancias excepcionales, en cuyo caso dicho cambio será debidamente informado a los Bonistas y publicado en la siguiente página web: [www.santanderdetitulizacion.com](http://www.santanderdetitulizacion.com). -----

Por medio de la presente, el Originador manifiesta y garantiza al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6 (1) hasta el (3) inclusive del Reglamento Europeo de Titulización. Además de la información expuesta en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, el Originador se compromete a poner a disposición de los inversores información materialmente relevante para que éstos puedan verificar el cumplimiento del artículo 6 del Reglamento Europeo de Titulización de conformidad con el artículo 7 del Reglamento Europeo de Titulización, tal y como se establece en el apartado 4.2.2 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 18.1

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791621

de la presente Escritura de Constitución. 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 Europeo de Titulización.-----

Cada posible inversor deberá evaluar y determinar de forma independiente la suficiencia de la información descrita anteriormente en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, a efectos de cumplir cada una de las disposiciones descritas anteriormente y cualquier medida de aplicación correspondiente que pueda ser aplicable. Adicionalmente, cada posible Bonista debe asegurarse de cumplir las disposiciones de aplicación del Reglamento Europeo de Titulización.-----

Los inversores que no estén seguros de los requisitos que les aplican respecto a su jurisdicción, deben solicitar orientación a su organismo regulador.-----

-----**SECCIÓN III**-----

**ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO:**-----

**8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS**

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-----**

UCI, como Cedente de los Derechos de Crédito y emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está obligado por de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, a llevar a cabo la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, así como el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. La relación entre el Cedente y el Fondo se regirá por las disposiciones de la presente Escritura de Constitución. -----

Si el Administrador dejara de administrar los Préstamos Hipotecarios, si fuera legalmente posible, la Sociedad Gestora será el responsable del mantenimiento y administración de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá subdelegar sus funciones a terceras partes de acuerdo con el artículo 30.4 de la Ley 5/2015, lo cual no afectará su responsabilidad. -----

En virtud de lo anterior, el Cedente realizará las funciones de administrador de los Préstamos Hipotecarios y se compromete a lo siguiente:-----

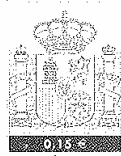
(a) A ejercer la administración y gestión de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo de conformidad con el régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la presente Escritura de Constitución;-----



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791620

(b) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en la Información Adicional del Folleto y en la presente Escritura de Constitución;-----

(c) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;-----

(d) A cumplir fielmente las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora;-----

(e) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones como administrador. -----

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia es la siguiente: -----

**8.1. Duración.** -----

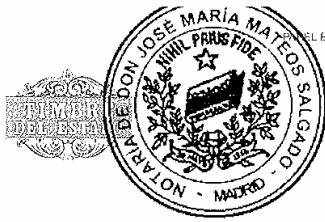
Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con dichos Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato y siempre que sea legalmente posible. -----

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en la Información Adicional del Folleto y en la presente Escritura de Constitución, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los Bonistas, así como por concurso del Administrador, o si la Sociedad Gestora lo considera razonablemente justificado y, si fuera legalmente posible, y con previo aviso a las Agencias de Calificación y la CNMV, podrá subcontratar o dclogar la administración de los Préstamos Hipotecarios o estar garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad, que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. -----

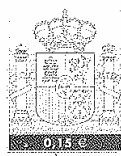
En caso de concurso del Administrador, la subdelegación será la única actuación posible. -----

A efectos de sustituir al Administrador, si ello resulta

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791619

legalmente posible, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 se convertirá en el Administrador principal. No obstante, como se indica anteriormente, tendrá el derecho de delegar a un tercero la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, en los mismos términos y condiciones previstos en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución.-----

El Administrador de Respaldo, de conformidad con la Directriz del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada), se compromete en virtud de la presente Escritura de Constitución, si fuera necesario, a cumplir las obligaciones de buscar a una nueva entidad de manera que dentro de un plazo de sesenta (60) días el Administrador Principal subdelegue la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios para sustituir al Cedente como Administrador; todo lo antedicho cumpliendo la Directriz del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada).-----

Sin perjuicio de las obligaciones del Administrador de Respaldo, la Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas realizadas por el Cedente en relación con la entidad a la que

subdelegar las obligaciones de administración y gestión. -----

No obstante lo anterior, la decisión definitiva con respecto a la nueva entidad y cualquiera de las acciones antedichas corresponderá a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo. -----

En caso de que se produzca la sustitución del Administrador, este se compromete a llevar a cabo, a petición de la Sociedad Gestora, las siguientes acciones:-----

(i) El Administrador pondrá a disposición un registro de los datos personales de los Deudores (RDP) necesarios para emitir las órdenes de cobro; -----

La comunicación y el uso de los datos referidos serán limitados y serán, en cualquier caso, sujetos a la Ley de Protección de Datos y al Reglamento General de Protección de Datos.-----

(ii) Depositar el RDP ante un notario para que la Sociedad Gestora pueda buscar o utilizarlo en cualquier momento si fuera necesario, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios;-----

(iii) Prestar todo el apoyo razonable a la Sociedad Gestora en el proceso de reemplazo y, cuando sea apropiado, notificar a los Deudores, a los garantes y a las compañías aseguradoras;----

(iv) En la medida en que sea razonablemente posible, entregar y poner en disposición de la Sociedad Gestora (o su

06/2020



FP7791618

candidato) los archivos que el Cedente (si es diferente al Administrador) pudiera haberle entregado, las copias de todos los registros, la correspondencia y todos los demás documentos en su posesión o bajo su control en relación con el Préstamo Hipotecario cedido al Fondo y todos los importes y otros activos, si los hubiera, en poder del Administrador en nombre de la Sociedad Gestora; -----

(v) Llevar a cabo esas acciones y ejecutar contratos como la participación del Administrador pudiera hacer necesario para transferir efectivamente las funciones al nuevo administrador. -----

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento, y siempre que (i) el Administrador Principal hubiera designado un nuevo administrador, (ii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iii) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. -----

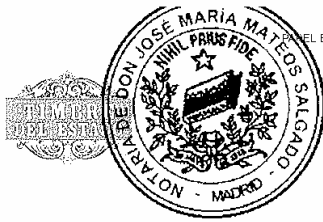
**8.2. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos de los Préstamos Hipotecarios.** -----

El Administrador mantendrá al menos una versión electrónica de todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguros de daños e incendios bajo custodia con la diligencia debida, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar los procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario. ----

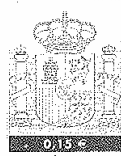
El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros de los Préstamos Hipotecarios, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo. -----

En cualquier caso, el Administrador renuncia a los privilegios que la Ley le confiere en virtud de los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791617

a la retención en prenda de cosa depositada).-----

El Administrador se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y depositar los Certificados de Transmisión de Hipoteca con la máxima diligencia y será responsable ante el Fondo. El Administrador indemnizará al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, contra cualquier daño, pérdida o gasto incurrido por razón de un incumplimiento en sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos Hipotecarios y la documentación relativa a los Préstamos Hipotecarios y a los títulos múltiples de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son depositados. -----

**8.3. Gestión de cobros.**-----

El Cedente, como gestor de cobros de los Derechos de Crédito en representación del Fondo, recibirá por cuenta del Fondo todas las cantidades que sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto por principal como por intereses, junto con cualquier otro concepto relacionado con los Préstamos Hipotecarios (incluyendo indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro de incendios o daños, comisiones por amortización anticipada o comisiones

compensatorias por tipo de interés fijo, pagos hechos por garantes, etc.), y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería, abierta con el Proveedor de Cuenta del Fondo a nombre del Fondo, antes de las doce de la noche (12:00 p.m.) del siguiente Día Hábil a su recepción.-----

En la gestión de los cobros bajo los Préstamos Hipotecarios, el Administrador se compromete a actuar con la máxima diligencia debida y será responsable ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquiera de los datos que puedan surgir de su negligencia.-----

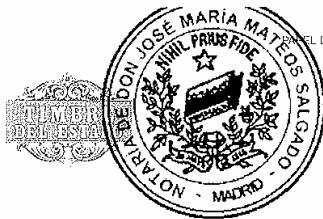
**a).- Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.**-----

El Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Derechos de Crédito.-----

A estos efectos, la Sociedad Gestora, mediante la presente Escritura, otorga poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor del Administrador para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791616

acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. -

El Administrador, en virtud del poder que le da el Fondo, mediante la presente Escritura, podrá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo si cumple los requisitos de la Ley 5/2019 descritos en el apartado 2.2.1 de la Información Adicional del Folleto. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.--

Algunos de los Préstamos Hipotecarios que actúen como Derechos de Crédito subyacentes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrían tener registrados en el Registro de la Propiedad, hipotecas relacionadas con préstamos hipotecarios anteriores. Sin embargo, de conformidad con la manifestación del Cedente en el apartado (2.2.8.2.hh) de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 7.b).34 de la

presente Escritura de Constitución, se hayan cancelado económicamente las deudas que den lugar a ese registro de hipoteca, pero las inscripciones correspondientes siguen pendiente de cancelación en el correspondiente Registro de la Propiedad como se describe en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto. -----

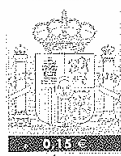
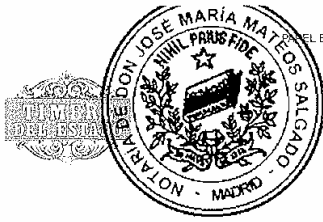
Por consiguiente, aunque a efectos de registro tales Préstamos Hipotecarios no tienen hipotecas de primer rango, dada la cancelación económica del préstamo hipotecario garantizado por las hipotecas registradas, tales Préstamos Hipotecarios tendrían de hecho hipotecas de primer rango. -----

En estos casos, el Administrador tomará cualquier medida legal disponible para garantizar que la inscripción en el Registro de la Propiedad refleje la prioridad real de primer rango que garantiza el Préstamo Hipotecario. Cuando el Administrador disponga de la documentación necesaria, actuará de conformidad con el artículo 40 y la Parte IV del Real Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la redacción oficial de la Ley Hipotecaria y, cuando no disponga de ella, de conformidad con el artículo 209 de dicha ley. -----

***b).- Acción contra el Cedente.*** -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo y como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción contra el Cedente como emisor de los Certificados de

06/2020



FP7791615

Transmisión de Hipoteca respecto de la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de ninguna de las cantidades debidas bajo los Préstamos Hipotecarios.-----

Ni los Bonistas ni ningún otro acreedor del Fondo tendrá derecho a ejercer ninguna acción contra el Cedente por las razones descritas anteriormente. -----

Una vez que los Préstamos Hipotecarios hayan sido amortizados o de cualquier otra forma cancelados, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, podrá ejercer una acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Préstamos Hipotecarios. -----

El riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los Bonistas. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. -----

**c).- Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios. -----**

En el supuesto de incumplimiento del pago por parte Deudor (o cualquier garante) del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009:-----

(i) Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria. -----

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que el Cedente siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y solicitar la adjudicación del inmueble hipotecado en los términos establecidos en la Ley de Procedimiento Civil.-----

(iii) Si el Cedente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda quedará legitimada subsidiariamente para iniciar la acción hipotecaria de ejecución tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.-----

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791614

Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición del Cedente 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 del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686/2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Cedente otorga, mediante al presente Escritura de Constitución, un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Cedente

pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.-----

La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

Cualquier costes y comisiones derivadas de los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo.-----

**8.4.- Anticipo de fondos.-----**

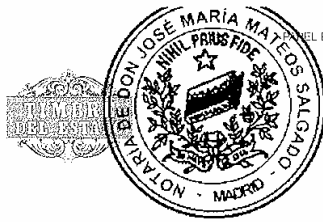
El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores respecto de los Préstamos Hipotecarios.-----

**8.5.- Pólizas de Seguros.-----**

El Administrador, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de daños y de incendios, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.-----

En este mismo acto de la constitución del Fondo, el Cedente cede a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir al Cedente, por

06/2020



FP7791613

este concepto (como indemnización o como adelanto). -----

**8.6.- Información.** -----

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora y a las Agencias de Calificación del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los contratos de Préstamos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de transferir a la Cuenta de Tesorería las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios, y las actuaciones de cobro realizadas en caso de impago y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos Hipotecarios, los CTH o los Derechos de Crédito. -----

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que la Sociedad Gestora razonablemente solicite en relación con los Préstamos Hipotecarios, CTH o los Derechos de Crédito. -----

En particular, el Administrador proporcionará oportunamente al Originador, en su calidad de Entidad Informadora, todos los informes, datos y demás información en el formato correcto para cumplir con los requisitos del artículo 7 del Reglamento de Titulización (incluyendo, entre otros, la

información relacionada al rendimiento medioambiental de los Activos, si estuviera disponible).-----

**8.7.- Subrogación del Deudor de los Derechos de Crédito.**-----

El Administrador estará autorizado a permitir subrogaciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que el perfil de riesgo del nuevo Deudor y otras características sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de los Préstamos Hipotecarios, descritos en el **Anexo VII** de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto, y siempre que los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los Deudores salvo que la ley disponga algo distinto.-----

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador, o establecer condiciones a dicha potestad, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos con Calificación por las Agencias de Calificación.-----

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora.-----



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791612

Adicionalmente, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre la subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios. -----

En tal caso, la subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario producirá la amortización anticipada total del Préstamo Hipotecario y la cancelación del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.-----

**8.8. Facultades y actuaciones en relación con los procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios. --**

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones respecto de los Préstamos Hipotecarios, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación.-----

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente ninguna de las garantías (incluida las hipotecas) por causa distinta de la amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte cualquier importe de los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acción que pueda dar lugar a una

disminución del rango de la garantía, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios. -----

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios solicitada por los Deudores. Dicha renegociación no podrá suponer un ajuste del tipo de interés a un nivel o un índice distinto a los utilizados en los préstamos hipotecarios concedidos por el Cedente. La renegociación del tipo de interés estará sujeta a los siguientes requisitos:-----

(a) En la renegociación de la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente deberá asegurar que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Cedente estuviera aplicando en el momento de la renegociación de los préstamos hipotecarios de su cartera. A los efectos de este procedimiento, un tipo de interés de mercado es un tipo de interés ofrecido por los prestamistas en el mercado de préstamos de España.-----

(b) Los tipos de interés podrán renegociarse para modificar tanto un cambio de intereses variables a fijos como un cambio de intereses fijos a variables. No obstante, las renegociaciones para

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791611

convertir un tipo de interés variable en un tipo de interés fijo no podrán superar el 5% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. -----

La facultad de renegociación reconocida al Administrador en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites:-----

(a) No se podrá ampliar en ningún caso el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito provenientes de un Préstamo Hipotecario. --

(b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas durante la vigencia restante de los Préstamos Hipotecarios.-----

(c) Estará permitida la reducción de las cuotas acordadas por la División de Recuperación o división comercial con un límite del 15% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. -----

(d) En caso de cambios de intereses fijos a variables, el índice de referencia aplicable debe ser siempre el Euribor y el correspondiente margen aplicable no podrá renegociarse por debajo del cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%). -----

(e) En caso de cambios de intereses variables a fijos, el tipo

de interés mínimo aplicable durante el periodo del Préstamo Hipotecario en cuestión no podrá ser renegociado por debajo del uno coma veinticinco (1,25%) y dicho periodo deberá durar al menos 15 años. -----

(f) La fecha de vencimiento de un Préstamo Hipotecario podrá prorrogarse, siempre y cuando la nueva fecha de vencimiento de dicho Préstamo Hipotecario no se produzca después de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. -----

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. -----

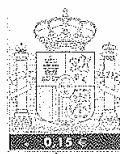
La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en circunstancias excepcionales, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado. -----

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en el presente apartado en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, resultará de aplicación respecto al Préstamo Hipotecario el procedimiento de sustitución descrito en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad del Administrador por esa circunstancia). Esto no significa que el Administrador garantice la

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791610

conclusión con éxito de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos del incumplimiento por su parte de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil español. La Sociedad Gestora informará inmediatamente a la CNMV acerca de la sustitución de los Derechos de Crédito como resultado del incumplimiento del Administrador. Los costes contraídos en la rectificación del incumplimiento del Administrador deberán ser asumidos por el Administrador, y no pueden trasladarse al Fondo.-----

Los límites establecidos anteriormente no se aplicarán a (y por lo tanto, cualquiera de los siguientes están expresamente permitidos en cualquier caso):-----

(i) cualquier (i) acuerdo, suspensión de pagos, reprogramación del plan de amortización u otras modificaciones contractuales resultantes o derivadas de disposiciones obligatorias, o (ii) moratorias voluntarias o aplazamiento de pagos, junto con cualquier decisión o recomendación de las autoridades públicas o convenciones, arreglos o recomendaciones de asociaciones institucionales o industriales, como las Moratorias de Covid-19; y-----

(ii) aquellas califican como renegociaciones de conformidad con la Circular 04/2017 de 27 de noviembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y modelos de estados financieros reservados y con respecto a las directrices que pueda emitir la ABE para definir mejor las medidas de indulgencia. -----

**8.9.- Comisión de Administración.** -----

Se devengará a favor del Administrador (o en caso de ser sustituido, el importe acordado con el nuevo administrador) una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos Hipotecarios de SEIS MIL EUROS (6.000€) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Legal en la que se produzca la amortización total de la emisión (o hasta la Fecha de Pago en la que se produzca la Amortización Anticipada de la emisión). -----

Como se indica en el apartado 3.7.1.1 de la Información Adicional del Folleto, si el Administrador fuera sustituido en su condición de Administrador de los Derechos de Crédito, el Administrador Principal o la otra entidad en la que este último pueda subdelegar las tareas de administración, tendrá derecho a recibir una Comisión de Administración que ocupará el primer (1<sup>er</sup>) lugar en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o en el Orden de Pagos de Liquidación, según aplique, previsto en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791609

y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución (la “**Comisión de Administración**”). -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento. -----

Por otra parte, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales gastos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación

de Pagos Pre-Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

**8.10.- Otros gastos y remuneraciones.**-----

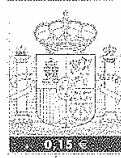
El Cedente, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución tendrán la consideración de pagos a cuenta. -----

**8.11.- Compensación.**-----

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Cedente procederá a ingresar a la cuenta del Fondo correspondiente el importe que hubiera sido compensado más los intereses



06/2020



FP7791608

devengados desde la fecha de compensación hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.-

**8.12.- Subcontratación.**-----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una baja de la calificación asignada por las Agencias de Calificación a los Bonos con Calificación. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

-----**SECCIÓN IV**-----

**EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO.**-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal

del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

## **9.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.**-----

### **9.1.- Importe de la emisión.**-----

El importe total de los Bonos que se emiten es de QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE EUROS (515.000.000.-€), representado por CINCO MIL CIENTO CINCUENTA (5.150), Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Clase de Bonos (Clase A, Clase B y Clase C) y con los siguientes importes:-----

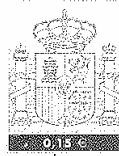
Clase A: con un valor nominal total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (442.900.000.-€), representados por CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE (4.429) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y código ISIN ES0305508006 (los "**Bonos de Clase A**"); y -----

Clase B: con un valor nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (38.600.000.-€), representados por TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS (386) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791607

cada uno código ISIN ES0305508014 (los "Bonos de Clase B");-

Clase C: con un valor nominal total de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (33.500.000.-€), representados por TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (335) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305508022 (los "Bonos de Clase C");-----

**9.2.- Precio de emisión de los Bonos.**-----

El precio de emisión de cada uno de los Bonos de la Clase B y C será a la par, igual a CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.-----

El precio de emisión de cada Bono de la Clase A debe ser el resultado de aplicar un 100,557% de su valor nominal, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor a través del Fondo. El precio final de emisión será 445.366.953.-----

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

**9.3.- Circulación de los Bonos.**-----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el

período de suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Derechos de Crédito, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación y de acuerdo a los estándares de AIAF. -----

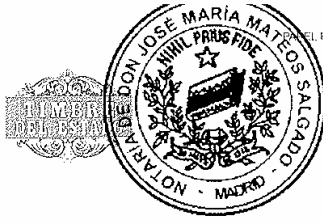
La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.-----

#### **9.4.- Forma de representación de los Bonos. -----**

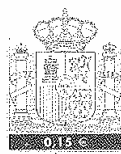
Los Bonos quedarán representados exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, de conformidad con las estipulaciones de la Ley 5/2015 y el Real Decreto 878/2015. Los Bonos se constituirán como tales en virtud de su correspondiente registro contable y serán al portador. La presente Escritura de Constitución se otorga a los efectos estipulados en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores. -----

La denominación, el número de bonos, el valor nominal y otras características y condiciones de los Bonos representados en

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791606

anotaciones en cuenta estarán a lo dispuesto en esta Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

Los Bonistas serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) (y sus entidades participantes), cuyo domicilio social está en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará 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. -----

**9.5. Tipo de interés nominal.**-----

Los Bonos devengarán un interés variable nominal pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, siempre y cuando el Fondo disponga de suficiente liquidez en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.2 de la Información

Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución. -----

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

**a) Devengo de intereses.** -----

La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Intereses que incluirán los días transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada periodo de devengo de intereses la Primera Fecha de Pago, y excluyéndose la Fecha de Pago final (el "**Periodo de Devengo de Intereses**"). No obstante, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración superior a tres meses, equivalente a los días transcurridos de manera efectiva entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la Primera Fecha de Pago, excluida (el "**Primer Periodo de Devengo de Intereses**"). -----

**b) Tipo de interés nominal.** -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará según lo estipulado en el apartado d) siguiente, sobre la base de Tipo de Interés de Referencia a las 11:00 CET aproximadamente de la

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791605

Fecha de Constitución. -----

El Tipo de Interés Nominal para cada Clase de Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte del mayor de: (i) cero por ciento (0%) y (ii) (a) la suma del Tipo de Interés de Referencia calculado de acuerdo con lo establecido en el apartado siguiente, y el margen aplicable a cada Clase de Bonos. -----

Todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima. -----

El margen aplicable al Tipo de Interés de Referencia tal y como se especifica más arriba para calcular el tipo de interés nominal para cada una de las Clases de Bonos será como sigue para cada Clase de Bonos: -----

Bonos de la Clase A (el "**Margen de la Clase A**"): un margen de un +0,70% anual hasta la Fecha de Incremento del Margen (inclusive) y un margen del +1,225% anual desde la Fecha de Incremento del Margen (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Final (incluida) de los Bonos. -----

Bonos de la Clase B (el "**Margen de la Clase B**"): un margen del +0,80% anual hasta la Fecha de Incremento del

Margen (inclusive) y un margen del +1,20% anual desde la Fecha de Incremento del Margen (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Final (incluida) de los Bonos. -----

Bonos de la Clase C (el "**Margen de la Clase C**"): un margen del +0,90% anual hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos (incluida). -----

**c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia.** -----

El tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos será (i) el EURIBOR a tres (3) meses, provisto por European Money Markets Institute, con sede en Bélgica; o (ii) en caso necesario, su sustituto, establecido a continuación. El Tipo de Interés de Referencia será determinado de siguiente manera:-----

(i) El tipo de interés ofertado en el mercado interbancario de la eurozona para depósitos en euros a tres meses (excepto para el Primer Periodo de Devengo de Intereses) que figure en la página de Reuters-EuriborØ1 o (A) cualquier otra página que pueda sustituir a la página de Reuters-EuriborØ1 que ofrezca tal información para los mismos fines o (B) si el servicio deja de mostrar dicha información, cualquier otra página o servicio equivalente que muestre la información (o, si hay más de una, aquella que sea empleada por el Agente de Pagos) o pueda sustituir la página de Reuters-EuriborØ1 (el "**Tipo de Pantalla**") a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791604

correspondiente.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente, considerando que el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, según la fórmula siguiente.-----

$$R = E_2 + \left[ \frac{E_3 - E_2}{d_3 - d_2} \right] \times (d_t - d_2)$$

Donde:-----

R = Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo-----

d<sub>t</sub> = número de días del Primer Periodo de Devengo-----

d<sub>2</sub> = número de días correspondientes al Euribor a tres (3) meses-----

d<sub>3</sub> = número de días correspondientes al Euribor a seis (6) meses-----

E<sub>2</sub> = tipo del Euribor a tres (3) mes-----

$E_3$  = tipo del Euribor a seis (6) meses-----

(ii) si el Tipo de Pantalla no está disponible para los depósitos en euros respecto a cualquier período relevante, el tipo para dicho período relevante será la media aritmética (redondeada a cuatro decimales, con el punto medio redondeado al alza) de los tipos que hayan sido notificados al Agente de Pagos a su solicitud por BNP Paribas, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. London Branch, Banco Santander, S.A., London Branch and Cecabank, S.A., London Branch (los "**Bancos de Referencia**") a los bancos de la eurozona en el mercado interbancario a las 11.00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente. -----

(iii) si, en cualquier momento, el Tipo de Pantalla no está disponible y solo dos de los Bancos de Referencia proporcionan el mencionado tipo al Agente de Pagos, el tipo relevante se determinará sobre la base del tipo que sean capaces de proporcionar otros Bancos de Referencia; o -----

(iv) si, en cualquier momento el Tipo de Pantalla no está disponible y solo uno de los Bancos de Referencia o ninguno de ellos ha proporcionado el mencionado tipo al Agente de Pagos, se aplicará el tipo en vigor para el Primer Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior de acuerdo con lo previsto en el párrafo (i). -----

En la primera Fecha de Fijación del Tipo, en el supuesto de

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791603

que el Tipo de Interés de Referencia no se haya publicado de acuerdo con lo establecido en los párrafos (i) a (iv) anteriores, el tipo de interés aplicable será el Tipo de Interés de Referencia publicado en el último Día Hábil. -----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de Tipos enviadas por el Agente de Pagos o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del EURIBOR correspondiente. -----

En cada Fecha de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos. -----

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 de trescientos sesenta (360) días. -----

**d) Momento de Fijación de Tipo.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y en nombre del Fondo, determinará el tipo de interés nominal aplicable a los

Bonos para cada Período de Devengo de Intereses, en la Fecha de Fijación del Tipo que será el segundo Día Hábil, de conformidad con el calendario Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2), previo a cada Fecha de Pago, aproximadamente, a las 11:00 CET de ese día, y será aplicable para el siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Período de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en la Estipulación 9.5.b) anterior de la presente Escritura de Constitución, en base al Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 CET de la fecha del presente otorgamiento, que es el que a continuación se determina. -----

Dicho Tipo de Interés de Referencia es de -0,508%.-----

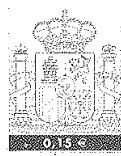
El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de la Clase A para el Primer Período de Devengo de Interés es de 0,192% (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,508%) al Margen de la Clase A (+0,70% hasta la Fecha de Incremento del Margen –incluida-)). ---

El tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Clase B para el Primer Período de Devengo de Interés es el 0,292% (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,508%) al Margen de la Clase B (+0,80% hasta la Fecha de Incremento del Margen–incluida-)). ----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791602

El tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Clase C para el Primer Periodo de Devengo de Interés es el 0,392% (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,508%) al Margen de la Clase C (+0,90% hasta la Fecha de Incremento del Margen—incluida-)). ---

Se notificará a los Bonistas el tipo de interés nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, en el plazo y de la manera estipulados en el apartado 4 de la Información Adicional del Folleto, mediante su publicación en el boletín diario de la AIAF o en cualquier otro que pueda sustituirlo en un futuro, u otro de características similares, o mediante la publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

Los Préstamos Hipotecarios no contemplan supuestos en los que el tipo de interés de referencia más el margen pudieran resultar en un tipo de interés negativo. Por lo tanto, si ello ocurriera, significaría que los Deudores no tendrían que pagar intereses (solo principal) y el Cedente tampoco pagaría ningún importe a los Deudores por los tipos de interés negativos. No obstante lo anterior, si la Ley o la jurisprudencia estableciesen un

criterio distinto, y hubiese que pagar dichos intereses negativos a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente se compromete a asumir dicho coste. -----

**9.5.1. Disposiciones supletorias** -----

(i) Con independencia de cualquier disposición en sentido contrario, las siguientes disposiciones se aplicarán si la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento del Originador) determina que cualquiera de los siguientes eventos (cada uno de los cuales es un “**Evento de Modificación del Tipo de Referencia**”) se ha producido: -----

(a) Una alteración sustancial del EURIBOR, un cambio adverso en la metodología de cálculo del EURIBOR o el cese de la existencia o publicación del EURIBOR; o -----

(b) La insolvencia o el cese de actividad del administrador del EURIBOR (cuando no se haya nombrado un nuevo administrador del EURIBOR); o -----

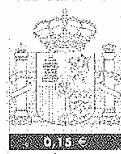
(c) Una declaración pública del administrador del EURIBOR en la que manifieste que dejará de publicar el EURIBOR de forma permanente o indefinida (cuando no se haya designado un nuevo administrador del EURIBOR que continúe publicando el EURIBOR o que se modifique de forma adversa); o -----

(d) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR en la que manifieste que el EURIBOR se ha interrumpido o se interrumpirá de forma permanente o indefinida o que será

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791601

modificado de forma adversa); o -----

(e) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR que signifique que el EURIBOR ya no puede utilizarse o que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas; o -----

(f) Un anuncio público de la discontinuidad permanente o indefinida del EURIBOR, tal como se aplica a los Bonos; o -----

(g) La expectativa razonable de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento del Originador) de que cualquiera de los eventos especificados en los anteriores subpárrafos (a), (b), (c), (d), (e) o (f) ocurrirá o existirá dentro de los seis (6) meses desde la fecha propuesta efectiva de tal Modificación del Tipo de Referencia. -----

(ii) Tras la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento del Originador) designará un agente de determinación del tipo para llevar a cabo las tareas a que se refiere el apartado 4.8.13 de la Nota de Valores y la presente Estipulación (el "**Agente de Determinación del Tipo**").-

(iii) El Agente de Determinación del Tipo determinará un tipo de interés básico alternativo (el "**Tipo de Referencia**

**Alternativo**) que sustituirá al EURIBOR como Tipo de Referencia de los Bonos, así como las modificaciones de los Documentos de la Operación que deba realizar la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, en la medida en que sean necesarias o convenientes para facilitar dicho cambio (la **"Modificación del Tipo de Referencia"**), siempre y cuando no se efectúe ninguna Modificación del Tipo de Referencia a menos que el Agente de Determinación del Tipo haya determinado y confirmado por escrito a la Sociedad Gestora (dicho certificado, el **"Certificado de Modificaciones del Tipo de Referencia"**) que: --

(a) dicha Modificación del Tipo de Referencia se está llevando a cabo debido a la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia y, en cada caso, dicha modificación se requiere únicamente para tal fin y se ha redactado únicamente a tal efecto; y -----

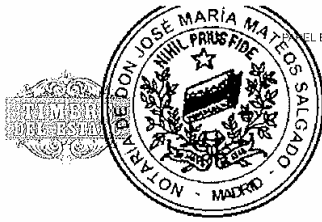
(b) tal Tipo de Referencia sea: -----

I. un tipo de interés básico publicado, avalado, aprobado o reconocido por la autoridad reguladora competente o por cualquier bolsa de valores en la que coticen los Bonos o por cualquier comité u otro organismo pertinente establecido, patrocinado o aprobado por cualquiera de los anteriores; o -----

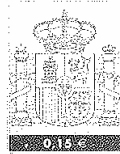
II. un tipo de interés básico utilizado en un número significativo de nuevas emisiones de bonos de titulización garantizados por activos denominados en euros antes de la fecha



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791600

de entrada en vigor de dicha Modificación del Tipo de Referencia;

o -----

III. un tipo de interés básico utilizado en una nueva emisión de bonos de titulización denominados en euros y con garantía de activos, en la que el originador de los activos de que se trate sea el Cedente o una filial del grupo del Cedente; o -----

IV. cualquier otro tipo de interés básico que el Agente de Determinación del Tipo determine razonablemente (y en relación con la cual el Agente de Determinación del Tipo haya proporcionado a la Sociedad Gestora una justificación razonable de su determinación), o-----

siempre que, a efectos aclaratorios (I) en cada caso, la modificación del Tipo de Referencia Alternativo no sea, a juicio de la Sociedad Gestora, materialmente perjudicial para los intereses de los Bonistas; y (II) para evitar dudas, la Sociedad Gestora podrá proponer un Tipo de Referencia Alternativo en más de una ocasión, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en este párrafo (c), y (III) el Tipo de Referencia Alternativo deberá cumplir con el Reglamento de Referencia -----

Mediante la suscripción de los Bonos, cada Bonista

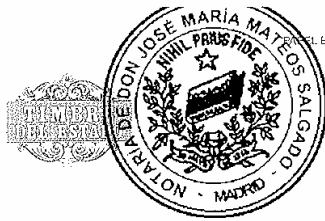
reconoce y acepta las modificaciones de los Documentos de la Operación realizadas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, que sean necesarias o convenientes para facilitar la Modificación del Tipo de Referencia. -----

(iv) Es condición para cualquiera de tales Modificaciones del Tipo de Referencia que: -----

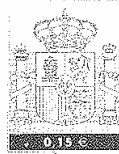
(a) el Cedente pague (o concierte los pagos) de todas las tasas, costes y gastos (incluyendo gastos legales) incurridos debidamente por la Sociedad Gestora y cualquier otra parte aplicable, incluyendo, sin limitación, cualquiera de las Partes de la Operación, en conexión con tales modificaciones. A efectos aclaratorios, dichos costes no incluirán ningún importe relativo a la reducción de los intereses pagaderos a un Bonista; y -----

(b) con respecto a cada Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora haya notificado a tal Agencia de Calificación la modificación propuesta y, que en opinión razonable de la Sociedad Gestora, elaborada sobre la base de la debida consideración y consulta con la Agencia de Calificación (incluida, en su caso, la confirmación verbal de una persona debidamente autorizada de tal Agencia de Calificación), dicha modificación no dará lugar a (x) una rebaja, retirada o suspensión de las calificaciones actuales asignadas en ese momento a los Bonos con Calificación por parte de tal Agencia de Calificación, ni a (y) que la Agencia de Calificación haya colocado a los Bonos con

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791599

Calificación en calificación de vigilancia negativa (o equivalente).-

(v) Al implementar cualquier modificación de conformidad con la sección 4.8.13 de la Nota de Valores y la presente Estipulación, el Agente de Determinación del Tipo, la Sociedad Gestora y el Originador, según corresponda, actuarán de buena fe y (en ausencia de negligencia grave o mala conducta intencionada) no tendrán responsabilidad alguna ante los Bonistas ni ante ninguna otra parte.-----

(vi) Si no se produce una Modificación del Tipo de Referencia como resultado de la aplicación del párrafo (iii) anterior, y mientras la Sociedad Gestora (actuando con el asesoramiento del Originador) considere que un Evento de Modificación del Tipo de Referencia continúa, la Sociedad Gestora podrá o, a petición del Originador, deberá iniciar el procedimiento para una Modificación del Tipo de Referencia tal como se establece en la sección 4.8.13 de la Nota de Valores y la presente Estipulación. -----

(vii) Cualquier modificación de conformidad con la sección 4.8.13 de la Nota de Valores y la presente Estipulación debe cumplir con las normas de cualquier bolsa de valores en la que

los Bonos coticen o se admitan a cotización de vez en cuando y puede realizarse en más de una ocasión. -----

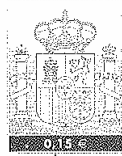
(viii) Mientras una Modificación del Tipo de Referencia no se considere definitiva y vinculante de acuerdo con la sección 4.8.13 de la Nota de Valores y la presente Estipulación, el Tipo de Referencia aplicable a los Bonos será igual al último Tipo de Referencia disponible en la tasa de pantalla pertinente aplicable de acuerdo con el párrafo (i) de la Estipulación 9.5. c) anterior. ----

(ix) La sección 4.8.13 de la Nota de Valores y la presente Estipulación se entenderán sin perjuicio de la aplicación de cualquier interés superior en virtud de la legislación obligatoria aplicable.-----

(x) La Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, ha notificado por escrito, con al menos 10 Días Hábles de anticipación, de la propuesta de Modificación del Tipo de Referencia al Agente de Pagos antes de publicar una Notificación a los Bonistas de la Modificación del Tipo de Referencia.-----

(xi) La Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, ha proporcionado a los Bonistas una Notificación a los Bonistas de la Modificación del Tipo de Referencia, al menos 40 días antes de la fecha en que se propone la Modificación del Tipo de Referencia surta efecto (y dicha fecha no sea al menos 10 Días Hábles antes de la

06/2020



FP7791598

siguiente Fecha de Determinación).-----

(xii) Los Bonistas que representen al menos el 10% del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A en la Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia no hayan informado a la Sociedad Gestora (actuando en nombre del Fondo) por escrito (o al Agente de Pagos de acuerdo con la práctica vigente de cualquier sistema de compensación a través del cual se puedan mantener dichos Bonos de la Clase A) durante dicho periodo de notificación que dichos Bonistas de la Clase A que no consienten la Modificación del Tipo de Referencia. -----

Derecho de consentimiento negativo de los Bonistas -----

Si los Bonistas que representen al menos el 10% del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A en la Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia han informado a la Sociedad Gestora (actuando en nombre del Fondo) por escrito (o al Agente de Pagos de acuerdo con la práctica vigente de cualquier sistema de compensación a través del cual se puedan mantener dichos Bonos de la Clase A) durante el periodo de notificación al que se hace referencia anteriormente que dichos Bonistas de la Clase A que no consienten la Modificación del Tipo de Referencia

propuesta, entonces la propuesta de Modificación del Tipo de Referencia no se hará a menos que se apruebe una Resolución Ordinaria a favor de dicha Modificación del Tipo de Referencia de conformidad con la sección 4.11 de la Nota de Valores del Folleto y la Estipulación 15 de la presente Escritura (Junta de Acreedores) por cada clase de Bonista.-----

A estos efectos:-----

**“Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia”** significa la fecha que se establece como la Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia en la Notificación a los Bonistas de la Modificación del Tipo de Referencia.-----

**“Notificación a los Bonistas de la Modificación del Tipo de Referencia”** significa una notificación por escrito de la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Emisor, para notificar a los Bonistas la propuesta de Modificación del Tipo de Referencia confirmando lo siguiente:-----

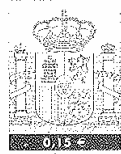
(a) La fecha en que se propone que la Modificación del Tipo de Referencia entre en vigor;-----

(b) El periodo durante el cual los Bonistas de la Clase A que son Bonistas en la Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia se pueden oponer a la Modificación del Tipo de Referencia propuesta (el periodo de notificación comenzará por lo menos 40 días antes de la fecha en que se propone que la

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791597

Modificación del Tipo de Referencia entre en vigor y continuará durante un periodo no inferior a 30 días) y la forma en la que se puede realizar la referida oposición; -----

(c) El o los Eventos de Modificación del Tipo de Referencia que han ocurrido;-----

(d) El Tipo de Referencia Alternativo que se propone adoptar de conformidad con el apartado (iii) de la presente Estipulación y la justificación de la elección del Tipo de Referencia Alternativo propuesto;-----

(e) Los detalles de cualquier modificación que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Emisor, haya acordado que se realicen en cualquier contrato de cobertura en el que sea parte con la finalidad de alinear dicho contrato con la propuesta de Modificación del Tipo de Referencia o, cuando no haya sido posible acordar tales modificaciones con las contrapartidas de cobertura, la explicación de por qué tales acuerdos no han sido posibles y el efecto que esto puede tener en la operación (según la opinión del Agente de Determinación del Tipo); y -----

(f) Los detalles de (i) cualquier modificación que la Sociedad

Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Emisor, proponga incluir en estas condiciones o en cualquier otro Documento de la Operación y (ii) cualquier documento nuevo, complementario o adicional en el que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Emisor, proponga incluir para facilitar los cambios previstos de acuerdo con la presente Estipulación. -----

**9.6.- Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo. -----**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase A ocupa el (3º) (tercer) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prolación de Pagos Pre-Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución, y el (3º) (tercer) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B ocupa el (4º) (cuarto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prolación de Pagos Pre-Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791596

Constitución (siempre que no haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B), y el (5º) (quinto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. No obstante lo anterior, en caso de que tenga lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B ocupará el (7º) (séptimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución. -----

**“Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B”** significa aquella situación en la que, en la Fecha de Determinación anterior a cualquier Fecha de Pago, incluyendo la Fecha de Determinación anterior a la Primera Fecha de Pago, el Ratio de Fallidos Acumulado es igual o superior a los siguientes porcentajes:-----

1. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 1 año después de la Fecha de Constitución: 2,3%. -----

2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de la Fecha de Constitución: 4,5%. -----

3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: 6,2%. -----

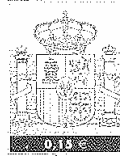
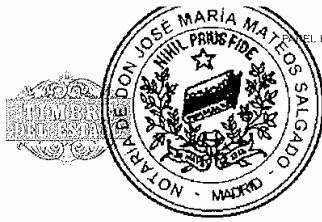
4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 7,9%. -----

5. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: 9,6%. -----

6. Tras la Fecha de Determinación (no inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: 11,5%. -----

A efectos aclaratorios, el pago de los intereses devengados y pagaderos de los Bonos de la Clase B se aplazarán en cualquier Fecha de Pago al puesto séptimo del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación sólo si ocurre un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B en la Fecha de Determinación anterior a la referida Fecha de Pago. Si

06/2020



FP7791595

no ocurre un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B en la siguiente Fecha de Determinación, el interés devengado y pagadero de los Bonos de la Clase B será pagado bajo el puesto cuarto del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación en la siguiente Fecha de Pago. En cada Fecha de Determinación anterior a cada Fecha de Pago, se verificará si ha ocurrido un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B y, por tanto, si el aplazamiento de los intereses devengados y pagaderos de los Bonos de la Clase B tendrá lugar de conformidad con lo anterior.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase C ocupa el (9º) (noveno) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto, y el (7º) (séptimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución.-----

**9.7.- Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el**

**pago de los intereses.**-----

Los intereses devengados por los Bonos será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 15 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto para los Bonos en el apartado 3.4.7.2. y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

En caso de que alguna de las Fechas de Pago no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses de los Bonos se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.-----

La Primera Fecha de Pago tendrá lugar el 15 de marzo de 2021, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 15 de marzo de 2021 (no inclusive).-----

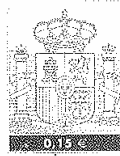
El cálculo del interés pagadero en cada Fecha de Pago correspondiente a cada Periodo de Devengo de Intereses se realizará de conformidad con la fórmula siguiente:-----

$$I = \frac{P \times R \times d}{36.000}$$

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791594

Donde:-----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.--

P = Saldo Vivo de cada Clase de Bonos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago.-----

Fecha de Determinación significa la fecha en la que la Sociedad gestora llevará a cabo los cálculos necesarios para determinar el Salvo Vivo de los Bonos y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en nombre del Fondo. Las Fechas de Determinación serán aquellas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil antes de cada fecha de Pago. -----

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días naturales del Periodo de Devengo de Intereses en cuestión.-----

Los Bonistas serán notificados acerca del interés a través de la CNMV, AIAF e IBERCLEAR, calculado según lo estipulado más arriba, y acerca del importe del interés devengado e impagado según lo descrito en el apartado 4 de la Información Adicional del Folleto y, al menos, dos (2) días naturales antes de cada Fecha de Pago. -----

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada

Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con fondos suficientes para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura. -----

En caso de que, en una Fecha de Pago, el Fondo no pueda pagar total o parcialmente el interés devengado por los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación estipulados en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4, respectivamente, de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura, el importe de los intereses no pagados serán abonados en la siguiente Fecha de Pago en la cual el Fondo tenga fondos suficientes para hacerlo, inmediatamente antes del pago de los bonos de la misma clase para que nuevo periodo y sin acumular intereses adicionales o impagados, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación antedichos. -----

En todo caso, el Fondo no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal. -----

**9.9.- Amortización de los Bonos.** -----

**9.9.1.- Precio de reembolso.**-----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791593

El precio de amortización para los Bonos será de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.-----

Todas y cada una de las clases de Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. -----

**9.9.2.- Vencimiento de los Bonos emitidos. -----**

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la primera de las fechas entre la cual se hayan amortizado totalmente o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora amortice los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

Los Bonos serán amortizados mediante la reducción de su valor nominal en cada Fecha de Pago hasta su amortización total, de conformidad con las normas ordinarias de amortización que se establecen a continuación y el Orden de Prelación de Pagos Pre-

Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura, siempre que existan Fondos Disponibles suficientes a estos efectos. -----

**9.9.3.- Amortización de los Bonos.**-----

Los Fondos Disponibles se destinarán en cada Fecha de Pago a: -----

(a) primero, a la amortización de los Bonos de la Clase A hasta el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase A. -----

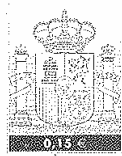
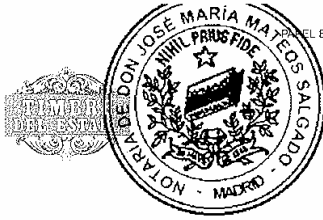
(b) segundo, una vez los Bonos de la Clase A hayan sido completamente amortizados, a la amortización de los Bonos de la Clase B hasta el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase B, y -----

(c) tercero, una vez los Bonos de la Clase B hayan sido completamente amortizados, a la amortización de los Bonos de la Clase C hasta el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C. -----

Con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución que se refiere al destino de los Fondos Disponibles para la Liquidación, desde la Primera Fecha



06/2020



FP7791592

de Pago y hasta la Fecha de Pago en la que el Saldo Vivo de Principal se reduzca a cero (0), los Fondos Disponibles se distribuirán en cada Fecha de Pago proporcionalmente entre los Bonos de la Clase A, proporcionalmente entre los Bonos de la Clase B y proporcionalmente entre los Bonos de la Clase C mediante la reducción del Saldo Vivo de Principal de cada Bono.-

**Amortización de los Bonos de la Clase A-----**

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para la amortización del Saldo Vivo de Principal de los Bonos de la Clase A serán equivalentes al Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase A.-----

A estos efectos:-----

**“Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase A”** significa el importe igual a la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de Principal de los Bonos de la Clase A, de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de la Clase C y (ii) el Saldo Vivo agregado de los Derechos de Crédito No Fallidos en la última fecha del Período de Determinación inmediatamente previo a la Fecha de Pago correspondiente. -----

**“Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A”** significa, en

cada día, el importe de principal de los Bonos de la Clase A en el momento de la emisión menos el importe agregado de todos los pagos del principal de los Bonos de la Clase A que hayan sido repagados en o de manera previa a esa fecha. -----

Sin perjuicio de lo anterior, si ocurre un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos, los Fondos Disponibles para la amortización del Saldo Vivo de Principal de los Bonos de la Clase A desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (5) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación. -----

**“Evento de Amortización Acelerada de los Bonos”**  
significa:-----

(a) La Fecha de Determinación anterior a cualquier Fecha de Pago, incluyendo, la Fecha de Determinación anterior a la Primera Fecha de Pago, donde, el Ratio de Incumplimiento Acumulado es igual o superior a los siguientes porcentajes: -----

1. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 1 año después de la Fecha de Constitución: 1% -----

2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de la Fecha de Constitución: 2% -----

3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive)

06/2020



FP7791591

inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: 3%-----

4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: 4%-----

5. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: 5%-----

(b) Cualquier Fecha de Pago después de la Fecha de Incremento del Margen. -----

**Amortización de los Bonos de la Clase B-----**

Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Clase B serán equivalentes al Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase B.-----

A estos efectos:-----

**“Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase B”** significa, una vez los Bonos de la Clase A hayan sido amortizados por completo, un importe igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo del Principal de los

Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C y (ii) el agregado del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en la última fecha del Periodo de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente. -----

**“Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B”** significa, en cada día, el importe de principal de los Bonos de la Clase B en el momento de la emisión menos el importe agregado de todos los pagos del principal de los Bonos de la Clase B que hayan sido repagados en o de manera previa a esa fecha. -----

Sin perjuicio de lo anterior, si ocurre un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos, los Fondos Disponibles para la amortización del Saldo Vivo de Principal de los Bonos de la Clase B desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (7) (inclusivo) del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación. -----

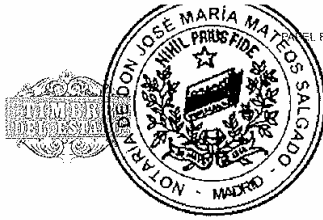
**Amortización de los Bonos de la Clase C -----**

Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B, los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos de la Clase C serán equivalentes al Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C. -----

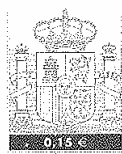
A estos efectos: -----

**“Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C”** significa, una vez los Bonos de la Clase A y los Bonos

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791590

de la Clase B hayan sido amortizados por completo, un importe igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo del Principal de los Bonos de la Clase C y (ii) el agregado del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos en la última fecha del Periodo de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente.-----

“**Saldo Vivo de los Bonos de la Clase C**” significa, en cada día, el importe de principal de los Bonos de la Clase C en el momento de la emisión menos el importe agregado de todos los pagos del principal de los Bonos de la Clase C que hayan sido repagados en o de manera previa a esa fecha.-----

Sin perjuicio de lo anterior, si ocurre un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos, los Fondos Disponibles para la amortización del Saldo Vivo de Principal los Bonos de la Clase C desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (9) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación.-----

**Amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos.**-----

Independientemente de la obligación del Fondo de amortizar parcialmente los Bonos en cada Fecha de Pago o amortizar totalmente los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal según lo indicado en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está autorizada a efectuar, en cualquier momento, la Liquidación Anticipada del Fondo y, por tanto, la Amortización Anticipada de los Bonos, según las condiciones indicadas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, y distribuir los Fondos Disponibles para la Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se contiene en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución.-----

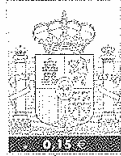
**9.9.4.- Amortización Opcional.**-----

El Cedente tendrá la opción (pero no la obligación) de solicitar a la Sociedad Gestora, en cualquier Fecha de Pago que se produzca desde de la Fecha de Incremento del Margen (15 de septiembre de 2025) (cada una de ellas, una "**Fecha de Amortización Opcional**"), la amortización de los Bonos en su totalidad (aunque no en parte) por el Saldo Vivo de Principal, junto con todos los intereses devengados y no pagados sobre los mismos hasta la Fecha de Pago en cuestión, incluida, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791589

establecido en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura (la “**Amortización Opcional**”) y, en consecuencia, la recompra de todos los Derechos de Crédito pendientes agrupados en el Fondo.-----

A efectos de que la Sociedad Gestora lleve a cabo la Amortización Opcional, el Cedente y la Sociedad Gestora realizarán las siguientes acciones: -----

(i) el Cedente enviará una notificación por escrito a la Sociedad Gestora en virtud de la cual le solicitará que amortice los Bonos y, en consecuencia, su intención de recomprar todos los Derechos de Crédito pendientes agrupados en el Fondo; y ----

(ii) la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, notificará por escrito a los Bonistas y a la Contrapartida del Swap, con no menos de 15 días de antelación, mediante la publicación de la correspondiente información privilegiada u otra información relevante en la CNMV.-----

La Sociedad Gestora deberá notificar a los Bonistas que: ---

El Cedente ha solicitado a la Sociedad Gestora que, en representación del Fondo, amortice los Bonos en la

correspondiente Fecha de Pago;-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tiene la intención de llevar a cabo la Amortización Opcional de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; y -----

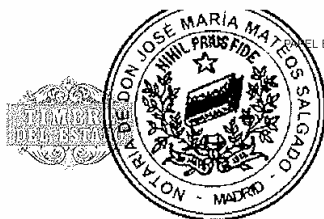
El Fondo tendrá que disponer de los fondos necesarios en dicha Fecha de Pago para liquidar sus pasivos pendientes con respecto a los Bonos de la Clase A y con respecto a los Bonos de la Clase B, junto con todos los intereses devengados y no pagados, esto es, a la par y cualquier importe que ocupe un lugar superior o igual a los mismos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, deberá llevar a cabo la Amortización Opcional de los Bonos cuando sea solicitado por el Cedente incluso si acreedores con un rango más bajo que el de los Bonos de la Clase A y de los Bonos de la Clase B, es decir, los Bonistas de la Clase C, sufriesen una pérdida. -----

La eficacia de la recompra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo por parte del Cedente quedará sujeta a (i) que el Fondo reciba del Cedente (o de cualquier otro comprador) el precio de compra de los Derechos de Crédito, que formará parte de los Fondos Disponibles para la Liquidación y, (ii) el precio de compra deberá ser suficiente para liquidar todos los pasivos pendientes respecto de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B (incluyendo todos los intereses devengados



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791588

y no pagados) y cualquier importe situado por delante de estos o con iguales condiciones que estos de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**9.9.5.- Mención simple del número de orden ocupado por el pago de principal de los Bonos de Clase A, de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de Clase C, en la prelación de pagos del Fondo -----**

La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A ocupa el (6º) (sexto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución, y el (4º) (cuarto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B ocupa el (8º) (octavo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación

establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución, y el (6º) (sexto) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. -----

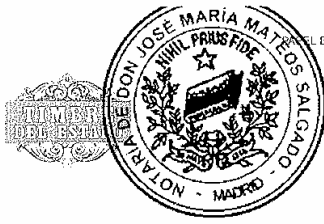
La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase C ocupa el (10º) (décimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura de Constitución, y el (7º) (séptimo) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.d) de la presente Escritura de Constitución. -----

## **10.- DIRECCIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----**

### **10.1.- Periodo de suscripción-----**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribirá un contrato de dirección, colocación y suscripción respecto de la emisión de Bonos con UCI, BNP PARIBAS y Banco Santander (el "**Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción**"), en virtud del cual:-----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791587

(a) UCI se comprometerá a suscribir los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C. -----

(i) Las Entidades Colocadoras, con el máximo esfuerzo tras el cumplimiento de las condiciones previas, procurarán la suscripción y colocación de los Bonos de la Clase A durante el Período de Suscripción con inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005. En el contrato de Gestión, Colocación y Suscripción no se acuerda ningún compromiso de suscripción por parte de las Entidades Colocadoras. -----

(ii) UCI se comprometerá a suscribir los Bonos de la Clase A no colocados entre inversores cualificados por las Entidades Colocadoras. -----

El Período de Suscripción comenzará el 12 de noviembre de 2020 a las 10:00 horas CET y finalizará el mismo día a las 12:00 CET. -----

**10.2. Colocación.**-----

La colocación de los Bonos se hará entre inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 (es decir, exclusivamente a efectos informativos, entre

otros, personas jurídicas autorizadas o reguladas a operar en los mercados financieros como por ejemplo entidades de crédito, sociedades de servicios de inversión, compañías aseguradoras, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades de gestión, fondos de pensiones y sus sociedades de gestión, y otras entidades financieras autorizadas o reguladas. -----

**10.3.- Fecha y forma de desembolso.** -----

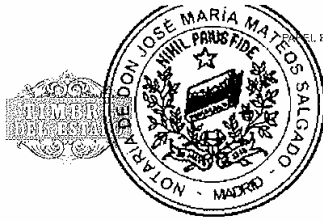
La Fecha de Desembolso será el 12 de noviembre de 2020.

El desembolso de los importes de suscripción de los Bonos se efectuará de acuerdo con el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción. El precio de suscripción de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de la Clase C será a la par y el precio de suscripción de los Bonos de la Clase A será por encima de par, como se indica en la sección 4.2.2 de la Nota de Valores del Folleto.-----

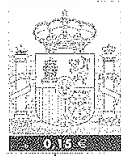
En la Fecha de Desembolso, las Entidades Colocadoras pagarán al Fondo el precio de suscripción de los Bonos de la Clase A colocados entre los inversores cualificados, a valor de ese mismo día, mediante el abono en la Cuenta de Agencia de Pagos.-----

Asimismo, previamente en el mismo día, el Cedente pagará al Fondo el precio de suscripción de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de la Clase C y, si fuera aplicable, el precio de suscripción de los Bonos de la Clase A que no hayan sido

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791586

colocados por las Entidades Colocadoras a inversores cualificados, a valor de ese mismo día, mediante el abono en la Cuenta de Agencia de Pagos.-----

**10.4.- Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.**-----

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley del Mercado de Valores, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) el Real Decreto 878/2015, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

Además, se aplicarán al Fondo y a los Bonos los requisitos establecidos en el Reglamento Europeo de Titulización.-----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los Bonistas o entre estos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera

corresponder a las partes. -----

**10.5.- Ciertos aspectos relativos a la normativa de Estados Unidos de América-----**

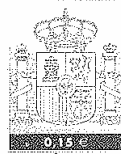
El artículo 941 de la Ley Dodd-Frank modificó la Ley de Bolsa para exigir de manera general al “titulizador” en una “operación de titulización” la retención de al menos un 5 por ciento del “riesgo de crédito” de los “activos titulizados”, según dichos términos se definen a los efectos de dicha Ley, y de manera general prohibir al titulizador eliminar o reducir directa o indirectamente su exposición crediticia mediante instrumentos de cobertura o transfiriendo el riesgo de crédito que se exige soportar al titulizador. Las normas finales de desarrollo de la ley (las “**Normas Estadounidenses de Retención de Riesgo**”) entraron en vigor el 24 de diciembre de 2016 respecto de las titulizaciones que no estén respaldadas por hipotecas residenciales (“RMBS”). Las Normas Estadounidenses de Retención de Riesgo prevén que el titulizador en una titulización respaldada por activos sea su patrocinador. Las Normas Estadounidenses de Retención de Riesgo prevén también determinadas excepciones a la obligación de retener el riesgo que imponen de manera general. -----

El Cedente no tiene intención de retener al menos un 5 por ciento del riesgo de crédito del Emisor a los efectos de las Normas Estadounidenses de Retención de Riesgo y la emisión de

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791585

los Bonos no está diseñada para cumplir con la normativa estadounidense de Retención de Riesgo. El Cedente tiene intención de acogerse a una exención prevista en el artículo 20 de la normativa estadounidense de Retención de Riesgo respecto de las operaciones que tengan lugar fuera de Estados Unidos. Estas operaciones que sean estadounidenses deberán cumplir ciertos requisitos, entre ellos (1) la operación no tiene obligación de inscribirse ni se inscribirá con arreglo a la Ley de Valores; (2) no se venderá ni transferirá más de 10 por ciento del valor en dólares (o el importe equivalente en la moneda en que se emitan los valores) de todas las series de valores a personas estadounidenses (en cada caso, según dicho término se define en la normativa estadounidense de Retención de Riesgo) ni por cuenta o en beneficio de personas estadounidenses (según dicho término se define en las Normas Estadounidenses de Retención de Riesgo y a las que en el Folleto se hace referencia como "Personas Estadounidenses a efectos de Retención de Riesgo" ("*Risk Retention U.S. Person*"); (3) ni el patrocinador ni el emisor están constituidos con arreglo a la legislación estadounidense ni son una sucursal en Estados Unidos de una entidad que no sea

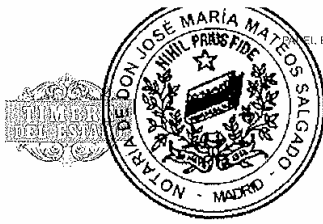
estadounidense; y (4) no se ha adquirido más de un 25 por ciento del activo subyacente de una filial o sucursal del patrocinador o del emisor constituida o ubicada en Estados Unidos. -----

El Cedente ha advertido al Emisor de que no ha adquirido, y no tiene intención de adquirir más de 25 por ciento de los activos de una entidad vinculada o sucursal del Cedente o del Emisor constituida o ubicada en Estados Unidos. -----

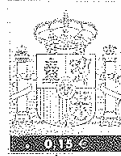
Con carácter previo a que sean comprados en nombre propio, o por cuenta o en nombre de cualquier Persona Estadounidense a efectos de Retención, el comprador de tales Bonos debe primero poner en conocimiento del Cedente y las Entidades Directoras que es una Persona Estadounidense a efectos de Retención de Riesgo y deberá obtener el consentimiento escrito del Cedente por medio de un "*Consentimiento de Retención de Riesgo Estadounidense*". Los potenciales inversores deberán tomar nota de que la definición de "persona estadounidense" recogida en la normativa estadounidense de Retención de Riesgo es distinta a la definición de "persona estadounidense" con arreglo al Reglamento S. La definición de persona estadounidense en la normativa estadounidense de Retención de Riesgo se recoge a continuación. Se debe prestar especial atención a las cláusulas (ii) y (viii), que son distintas de las disposiciones equivalentes del Reglamento S. Con arreglo a la normativa estadounidense de



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791584

Retención de Riesgo, y con sujeción a excepciones limitadas, se entiende por “persona estadounidense” cualquiera de las siguientes:-----

- (i) una persona física residente en Estados Unidos; -----
- (ii) una sociedad mercantil, colectiva o comanditaria constituida con arreglo a la legislación estadounidense; -----
- (iii) un patrimonio cuyo albacea o administrador sea una persona estadounidense (según se define en cualquier otro apartado de esta definición); -----
- (iv) un fideicomiso cuyo administrador sea una persona estadounidense (según se define en cualquier otro apartado de esta definición); -----
- (v) una sucursal o agencia de una entidad extranjera ubicada en Estados Unidos;-----
- (vi) una cuenta no discrecional o cuenta similar (que no sea un patrimonio o un fideicomiso) que mantenga un corredor u otro administrador fiduciario en beneficio o por cuenta de una persona estadounidense (según se define en cualquier otro apartado de esta definición); -----
- (vii) una cuenta discrecional o cuenta similar (que no sea un

patrimonio o un fideicomiso) que mantenga un corredor u otro fiduciario constituido (o, si se trata de una persona física, residente) en Estados Unidos; y-----

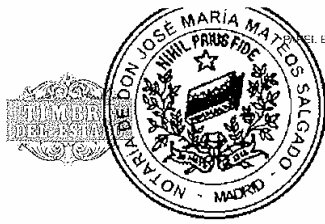
(viii) una sociedad anónima, limitada, colectiva o comanditaria u otra forma de organización o entidad si:-----

está constituida con arreglo a la legislación de un país extranjero; y-----

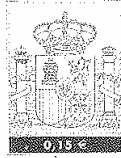
constituida por una persona estadounidense fundamentalmente a efectos de invertir en valores no inscritos con arreglo a la Ley de Valores, salvo que esté constituida y sea propiedad de inversores acreditados (según dicho término se define en el apartado 230.501(a) del Código de Reglamentos Federales de Estados Unidos (CFR 17), que no sean personas físicas, patrimonios o fideicomisos.-----

Todo titular de uno o más Bonos o de un interés como beneficiario en la sindicación inicial de los Bonos en su fecha de emisión, mediante la adquisición de uno o más Bonos o de una participación en los mismos, se entenderá que representa y, en determinadas circunstancias, se exigirá que represente al Emisor, al Cedente y a las Entidades Directoras que (1) o bien (i) no sea una persona estadounidense a efectos de Retención de Riesgo Estadounidense, o bien (ii) ha obtenido un Consentimiento de Retención de Riesgo Estadounidense (2) que adquiere dicho Bono o Bonos o un interés como beneficiario en ello por cuenta

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791583

propia, y no con miras a distribuir dichos Bonos; y (3) no adquiere dichos Bonos o interés como beneficiario en ellos como parte de un plan para eludir los requisitos de la Normativa de Retención de Riesgo estadounidense (lo que incluye adquirir dichos Bonos por conducto de una persona que no sea una Persona Estadounidense a efectos de Retención de Riesgo, en lugar de una Persona Estadounidense a efectos de Retención de Riesgo, como parte de un plan para evadir la limitación del 10 por ciento aplicable a las Personas Estadounidenses a efectos de la Retención de Riesgo en la exención prevista en el artículo 20 de la Normativa estadounidense de Retención de Riesgo que se describe en este documento). -----

Si el Cedente no cumple con la normativa estadounidense de Retención de Riesgo (con independencia de la razón de no cumplir), ello puede provocar la adopción de medidas reglamentarias contra el Cedente que pueden afectar negativamente a los Bonos y a la capacidad del Cedente para cumplir con sus obligaciones con arreglo a los Documentos de la Operación. Además, un incumplimiento por el Cedente de la normativa estadounidense de Retención de Riesgo puede afectar

negativamente al valor de los Bonos y a su liquidez en el mercado secundario.-----

Ni la Entidad Coordinadora ni las Entidades Directoras, ni el Cedente, el Fondo, ni ninguna de sus entidades vinculadas hace manifestación alguna frente a ningún posible inversor o comprador de los Bonos acerca de si las operaciones que se describen en este Folleto cumplen como cuestión de hecho con la Normativa de Retención de Riesgo estadounidense en la Fecha de Emisión o en cualquier momento futuro. Los inversores deberán consultar a sus propios asesores sobre la Normativa de Retención de Riesgo estadounidense. No cabe hacer predicciones acerca de los efectos precisos de dichos asuntos sobre un inversor concreto.-----

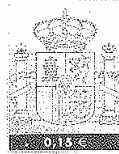
El Cedente ha instruido al Emisor para que no facilite un Consentimiento de Retención de Riesgo Estadounidense a cualesquiera inversores si la compra por tal inversor pudiera resultar en más de un 10 por ciento del importe en dólares (o en la divisa en la que se emitan los valores) (tal y como se determinen por valor razonable conforme al US Generally Accepted Accounting Principles (GAAP)) de todas las Clases de Bonos a ser vendidas o transferidas a Personas Estadounidenses a efectos de Retención de Riesgos en Fecha de Desembolso.-----

No hay garantía de que el requisito de requerir que el Cedente otorgue su consentimiento previo por escrito a que los

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791582

Bonos que sean ofrecidas y vendidas por el Emisor sean adquiridas por, o por cuenta o representación de, cualquier Persona Estadounidense a efectos de Retención de Riesgos, sea cumplido o que se lleve a cabo por tales Personas Estadounidenses a efectos de Retención de Riesgos.-----

No hay garantía de que la excepción prevista en la sección 20ª de las Normas de Retención de Riesgo Estadounidense en relación con operaciones no estadounidenses esté disponible. No hay garantía de que sobre si la incapacidad del Cedente de cumplir con las Normas de Retención de Riesgo Estadounidense (sin importar la razón por tal carencia de cumplimiento) podría dar lugar a acciones regulatorias que pudieran afectar adversamente los Bonos o el valor de mercado de los Bonos. -----

**11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-----**

**11.1. Agencias de Calificación. -----**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Fitch, Moody's y Scope.-----

Fitch y Moody's han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 y Scope en fecha 24 de mayo de 2011

como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento CRA, sobre Agencias de Calificación Crediticia. -----

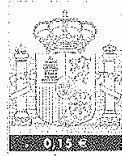
#### **11.2.- Calificación otorgada a la emisión de los Bonos.--**

Con carácter previo al registro del Folleto, Fitch, Moody's y Scope han asignado una calificación provisional de AAA (sf), Aa2 (sf), y AAA (sf) a los Bonos de la Clase A, respectivamente, y una calificación de A+ (sf), Baa3 (sf), A- (sf) a los Bonos de la Clase B, respectivamente. -----

Si antes del desembolso de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmasen cualquiera de las calificaciones provisionales asignadas como finales (salvo que sean mejoradas), se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional del Folleto. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de todos los contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos) y la cesión de los Derechos de Crédito. -----

En el **Anexo VIII** a esta Escritura de Constitución, se recoge la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de Fitch, Moody's y Scope (las "**Cartas de Comunicación de Ratings Provisionales**"). -----

06/2020



FP7791581

**12.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.-----**

La Sociedad Gestora solicitará inmediatamente en la Fecha de Desembolso la admisión a negociación de la presente emisión en AIAF, que es un mercado secundario oficial de valores de conformidad con el artículo 43.2.d) de la Ley de Mercado de Valores.-----

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en IBERCLEAR, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas (o puedan ser aprobadas en un futuro) por IBERCLEAR.-----

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de los Bonos en AIAF finalice dentro de un plazo de treinta días (30) a contar desde la Fecha de Desembolso.-----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, confirma que conoce los requisitos y condiciones para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF según

la legislación vigente aplicable, así como los requisitos de sus órganos rectores y la Sociedad Gestora acepta cumplirlos en nombre del Fondo. -----

En caso de que la Sociedad Gestora no cumpla en el plazo de treinta (30) con la admisión a negociación de los Bonos, ésta se compromete a: (i) comunicar la información privilegiada u otra información relevante a la CNMV, según fuera aplicable; (ii) hacer el correspondiente anuncio en la web de EDW a los efectos del artículo 7 del Reglamento Europeo de Titulización; y (iii) hacer el correspondiente anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, en los cuales se comunicará las causas de dicho incumplimiento y la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos, todo ello sin perjuicio de las posibles responsabilidades en las que pueda incurrir la Sociedad Gestora si el incumplimiento se debe a motivos atribuibles a esta. -----

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

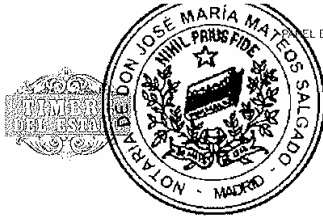
### **13.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. -----**

#### **13.1.- Representación y otorgamiento de escritura pública. -----**

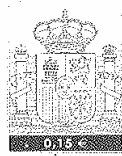
Los Bonos están representados exclusivamente mediante



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791580

anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2015 y el Real Decreto 828/2015. Los Bonos se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La presente Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores. -----

**13.2.- Designación de la entidad encargada del registro contable.**-----

Los Bonistas serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR (y sus entidades participantes), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, que se designa en este acto como entidad encargada del registro contable de los Bonos. De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará 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 que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. -----

Dicha designación será objeto de inscripción en los

registros oficiales de la CNMV. -----

**13.3.- Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. -----**

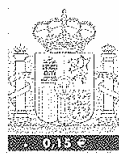
La denominación, el número de bonos, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución. -----

**13.4.- Depósito de copias de la Escritura de Constitución. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en IBERCLEAR, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. -----

Igualmente, con carácter previo al inicio del Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en la CNMV y enviará asimismo por correo electrónico una copia al Organismo Rector de AIAF, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015. La Sociedad Gestora, IBERCLEAR (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo

06/2020



FP7791579

momento a disposición de los Bonistas y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución.-----

**14.- RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.----**

**14.1.- Práctica de la primera inscripción.-----**

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará IBERCLEAR. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Título I, Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 878/2015.-----

**14.2.- Legitimación registral y certificados de legitimación.-----**

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por IBERCLEAR se presumirá titular legítimo de los Bonos respectivos y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos

derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del Bonista. -----

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

**14.3.- Transmisión de los Bonos.**-----

Los Bonos deberán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. -----

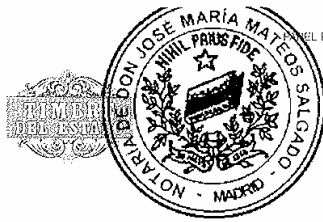
**14.4.- Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**-----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

**15.- JUNTA DE ACREEDORES** -----

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791578

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora actuará con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los Bonistas y otros acreedores del Fondo. -----

Además, se constituirá la Junta de Acreedores en virtud de la presente Escritura de Constitución y subsistirá hasta la amortización total de los Bonos o la cancelación del Fondo. El reglamento de la Junta de Acreedores recoge las disposiciones relativas a la Junta de Acreedores. -----

Los términos y condiciones previstos en el reglamento de la Junta de Acreedores (el “Reglamento de la Junta de Acreedores”) son los que se recogen en el **Anexo IX** a la presente Escritura. -----

----- **SECCIÓN V** -----

**CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.**-----

**16.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.**

Con el fin de (i) consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, (ii) de cubrir cualquiera de los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los

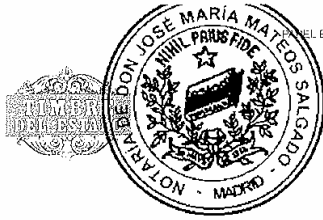
Préstamos Hipotecarios y los Bonos, o, (iii) en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y de los Bonos, así como asegurar el adecuado funcionamiento del Fondo y el cumplimiento de sus obligaciones en los términos y condiciones que la ley establezca en cada momento, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribirá los Documentos de la Operación descritos a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.-----

La Sociedad Gestora, para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los Bonistas. -----

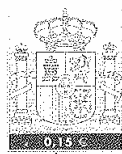
**16.1.- Contrato de Préstamo Subordinado. -----**

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo suscribirá con el Proveedor del Préstamo Subordinado un contrato conforme el

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791577

cual el Proveedor del Préstamo Subordinado concederá al Fondo un préstamo (el “**Préstamo Subordinado**”), por importe de ONCE MILLONES CIENTO MIL EUROS (11.100.000 €) (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”).-----

El importe del Préstamo Subordinado será destinado a (i) financiar los fondos iniciales del Fondo de Reserva, y a (ii) financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, y financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito representados por los CTHs (por la diferencia entre la suscripción y el precio de adquisición de los CTHs (igual al Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios) y el importe nominal de los Bonos).-----

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado se describen en el Folleto.-----

Todas las cantidades debidas bajo el Contrato de Préstamo Subordinado que corresponden al principal usados para el motivo (ii) anterior deberán ser pagadas en cada Fecha de Pago durante los primeros cinco (5) años desde la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que haya suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el

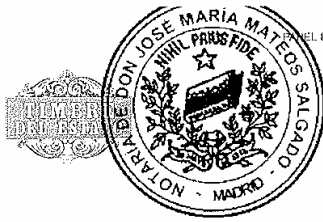
Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en las secciones 3.4.7.2 y 3.4.7.4, respectivamente, de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

Todas las cantidades debidas bajo el Contrato de Préstamo Subordinado que corresponden al principal utilizado para financiar el Fondo de Reserva se amortizarán en cada Fecha de Pago en cuotas iguales a la diferencia entre el Importe Requerido del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Pago anterior y el Importe Requerido del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago, siempre que existan Fondos Disponibles suficientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o, cuando aplique, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.7.2. y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

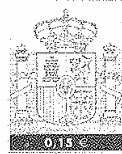
El Préstamo Subordinado devengará un interés anual nominal calculado cada trimestre para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el superior entre (i) cero y (ii) la suma de (a) el tipo de referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en ausencia de ese, su sustituto (tal y como este se define en el apartado 4.8.6) de la Nota de Valores del Folleto) más (b) un margen del + 0,95% anual hasta la Fecha de Incremento del Margen (excluida)



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791576

hasta la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos (incluida). -----

Solo se pagarán intereses bajo el Préstamo Subordinado si el Fondo dispone de Fondos Disponibles suficientes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o, cuando corresponda, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto, respectivamente, y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución. Los intereses se calcularán utilizando (i) el número de días de cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días.-----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán al mismo tipo que el tipo de interés nominal del Préstamo Subordinado, y se pagarán, si el Fondo dispusiera de Fondos Disponibles suficientes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto, respectivamente y la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

**16.2.- Contrato de Reversión.** -----

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Proveedor de Cuenta del Fondo suscribirán el Contrato de Reversión en virtud del cual en la Fecha de Constitución, la Cuenta de Tesorería será abierta en los libros del Proveedor de Cuenta del Fondo (el **“Contrato de Reversión”**).-----

El Contrato de Reversión determinará que, entre otras cuestiones, las cantidades que el Fondo reciba por los siguientes conceptos serán depositadas en la Cuenta de Tesorería:-----

(i) principal e intereses de los Derechos de Crédito; -----

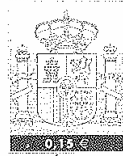
(ii) cualquier otra cantidad que se reciba en pago del principal o los intereses ordinarios y los intereses de demora en relación con los Derechos de Crédito. -----

(iii) las cantidades que, en su caso, podrían pagarse al Fondo en virtud de la Operación de Swap de Tipo de Interés. -----

(iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva descrito en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución; y -----

(v) cualquier comisión por la amortización anticipada, total o parcial, pago anticipado parcial o por la compensación por tipos de interés fijos establecidas en la sección 3.3.2.2 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 6 de la presente

06/2020



FP7791575

Escritura de Constitución.-----

La Cuenta de Tesorería no generará ningún gasto y/o ingreso al Fondo.-----

Los excedentes temporales de liquidez de la Cuenta de Tesorería podrán reinvertirse en Inversiones Elegibles, de conformidad con los criterios de las Agencias de Calificación y de conformidad con las disposiciones establecidas en el propio Contrato de Reinversión.-----

En la Fecha de Desembolso, se abonará en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado y se debitará para pagar los gastos de constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y para financiar el importe inicial del Fondo de Reserva. Los términos fundamentales del Contrato de Reinversión se describen en el Folleto.-----

**16.3.- Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.**

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá un contrato de dirección, colocación y suscripción con UCI, BNP PARIBAS y Banco Santander (el "Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción").-----

De conformidad con el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción las Entidades Colocadoras obtendrán solidariamente, como obligación de medios ("*best efforts*") y con sujeción a la satisfacción de determinadas condiciones suspensivas, la suscripción y la colocación de los Bonos de la Clase A durante el Periodo de Suscripción con inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005. UCI suscribirá los Bonos de la Clase B, los Bonos de la Clase C y los Bonos de Clase A no colocados entre inversores cualificados por las Entidades Colocadoras. No se recoge compromiso alguno de suscripción por parte de las Entidades Colocadoras en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.-----

Las obligaciones de cada una de las Entidades Colocadoras en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción están sujetas al cumplimiento de varias condiciones suspensivas, entre otras, la recepción por cada una de las Entidades Directoras y las Entidades Colocadoras de una confirmación de la Sociedad Gestora antes del comienzo del Periodo de Suscripción de que no se ha producido un Cambio Material Adverso. -----

Las Entidades Colocadoras pueden notificar a la Sociedad Gestora, en cualquier momento antes del desembolso de los Bonos, la terminación del Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción cuando se produzca uno de los siguientes acontecimientos:-----

06/2020



FP7791574

(i) Incumplimiento de obligaciones: cualquier Parte (distinta de las Entidades Colocadoras) incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción. En particular, en el caso de que: (i) el Cedente opte por no suscribir, o de otra manera no pudiese, suscribir los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C al final del Periodo de Suscripción; o (ii) el Cedente decida no suscribir, o de otra manera no pudiese suscribir los Bonos de la Clase A que las Entidades Colocadoras no hubieran conseguido que se suscriban al final del límite temporal correspondiente;-----

(ii) Fuerza mayor: desde la fecha del Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción ha habido, en la opinión razonable de las Entidades Colocadoras tras consulta con el Cedente y la Sociedad Gestora, una circunstancia que no pudiera estar prevista o, incluso si estuviera prevista, fuera inevitable, haciendo imposible la consecución de la suscripción y el desembolso de los Bonos o el éxito de la colocación de los Bonos de conformidad con el artículo 1.105 del Código Civil (*fuerza mayor*); y-----

(iii) que haya habido, bajo el criterio de las Entidades Colocadoras, un Cambio Material Adverso, siempre y cuando la

definición de Cambio Material Adverso sea solo aplicable con respecto al Cedente.-----

**“Cambio Material Adverso”** significa, cualquier cambio o evento adverso en el que (i) la condición (financiera u otra), negocio, ingreso, resultados de operaciones o asuntos generales o (ii) las condiciones financieras, políticas o económicas, nacionales o internacionales o cambio de tipos de intercambio de divisas, o controles de cambio desde la Fecha de Incorporación, que sea probable que perjudique materialmente el éxito de ofrecer y distribuir los Bonos o negociar con los Bonos en mercados secundarios o que, de otra forma que sea material en el contexto de la emisión de Bonos.-----

Los términos fundamentales del Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción se describen en el Folleto.-----

#### **16.4.- Contrato de Agencia de Pagos.**-----

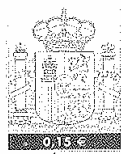
En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá un contrato de agencia de pagos con BP2S, en virtud del cual se designa a BP2S como Agente de Pagos para realizar el pago de principal e intereses de los Bonos (el **“Contrato de Agencia de Pagos”**). ---

Entre las obligaciones asumidas por BP2S en su condición de Agente de Pagos se incluyen las siguientes: (a) cumplir con lo dispuesto en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción en relación con el desembolso de los Bonos; y (b) en cada Fecha

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791573

de Pago, el Agente de Pagos efectuará el pago de intereses y el reembolso del principal de los Bonos de conformidad con las instrucciones apropiadas recibidas de la Sociedad Gestora y siguiendo el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describen en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución. Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de IBERCLEAR (que pagará a las correspondientes participantes), en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos vigentes de IBERCLEAR para dicho servicio y siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

Un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora transferirá de la Cuenta de Tesorería a la Cuenta de Agencia de Pagos la cantidad suficiente para efectuar el pago correspondiente de los intereses y el reembolso del principal de los Bonos. Si no hubiera Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Agencia de Pagos en una Fecha de Pago, el Agente de Pagos no estará obligado a hacer ningún pago. -----

Los términos fundamentales del Contrato de Agencia de Pagos se describen en el Folleto.-----

**16.5.- Operación de Swap de Tipo de Interés.-----**

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, deberá suscribir una Operación de Swap de Tipo de Interés con la Contrapartida del Swap, destinado a cubrir el riesgo del Fondo en relación con su exposición al tipo de interés variable de los Bonos. La Operación de Swap de Tipo de Interés está documentada como una confirmación bajo la Documentación Swap, que estará regida e interpretada de acuerdo con las leyes de Inglaterra y Gales y sujeta a los tribunales de Inglaterra y Gales. Las Definiciones ISDA 2006 aplican a la Operación de Swap de Tipo de Interés.-----

Salvo que la Sociedad Gestora, actuando en el mejor interés del Fondo, termine anticipadamente la Operación de Swap de Tipo de Interés de conformidad con los supuestos de terminación establecidos en la Documentación Swap, la Operación de Swap de Tipo de Interés estará en vigor hasta el primero de los siguientes: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, (ii) la rescisión del Fondo, (iii) la fecha en la que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea cero o (iv) la fecha en la que los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B sean completamente amortizados.-----

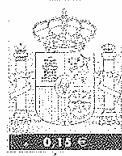
La Operación de Swap de Tipo de Interés contiene un



06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791572

acuerdo financiero en virtud del cual: -----

(a) El Fondo se compromete a pagar a la Contrapartida del Swap un importe igual al producto de (i) un tipo fijo de -0,2240% y (ii) el importe nominal aplicable en virtud de la Operación de Swap de Tipo de Interés (calculado con referencia al Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Tipo Mixto No Morosos (mientras estén en su periodo fijo)) multiplicado por (iii) el número real de días del correspondiente Periodo de Interés dividido por 360, mientras que -----

(b) La Contrapartida del Swap se compromete a pagar al Fondo un importe igual al producto de (i) el EURIBOR aplicable a los Bonos respecto del correspondiente Periodo de Interés EURIBOR 3M, y (ii) el importe nominal aplicable en virtud de la Operación de Swap de Tipo de Interés (calculado con referencia al Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Tipo Mixto No Morosos) multiplicado por (iii) el número de días transcurridos en el correspondiente Periodo de Interés dividido por 360. Si el EURIBOR 3M está por debajo de cero (0), no se aplicará ninguna limitación a la baja (*floor*) -----

Los pagos efectuados en el marco de la Operación de Swap

de Tipo de Interés se intercambiarán en cifras netas de acuerdo con los términos de la Operación de Swap de Tipo de Interés. Dichos pagos efectuados al Fondo por la Contrapartida del Swap en virtud de la Operación de Swap de Tipo de Interés se abonarán en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos fundamentales de la Operación de Swap de Tipo de Interés se describen en el Folleto. -----

----- **SECCIÓN VI** -----

**GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**-----

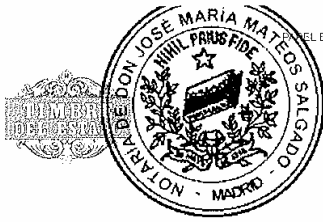
**17.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** -----

**17.1.- Actuaciones de la Sociedad Gestora.** -----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro, en los términos previstos en el artículo 26 de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como los términos del Folleto y la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora es también responsable de la representación y defensa de los intereses de los Bonistas y de los otros acreedores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los Bonistas y de los otros acreedores del Fondo, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. --

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791571

Las obligaciones y actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Información Adicional del Folleto, las siguientes: -----

(i) abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con el Proveedor de Cuenta del Fondo, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositen en la Cuenta de Tesorería, con arreglo a las condiciones indicadas en el Folleto; -----

(ii) abrir en nombre y representación del Fondo la Cuenta de Agencia de Pagos, inicialmente con el Agente de Pagos, y garantizar que se transferirán desde la Cuenta de Tesorería a la Cuenta de Agencia de Pagos los fondos necesarios y suficientes para hacer frente a las correspondientes obligaciones de pago en cada Fecha de Pago. -----

(iii) ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito del 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;-----

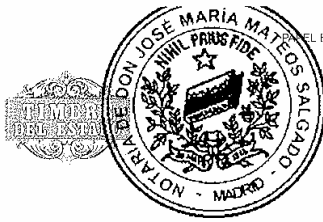
(iv) llevar a cabo la administración financiera de los Derechos de Crédito con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 de la Información Adicional del Folleto;-----

(v) comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Derecho de Crédito y con las condiciones de los distintos contratos;-----

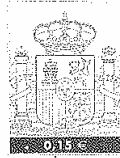
(vi) validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;-----

(vii) calcular los Fondos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según sea aplicable, ordenando 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;-----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791570

(viii) calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a los Bonos; -----

(ix) cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en la Información Adicional del Folleto, en el Contrato de Préstamo Subordinado y en el Contrato de Reinversión, como se define en las secciones 3.4.4.1 y 3.4.5.1 de la Información Adicional del Folleto; -----

(x) seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran; -----

(xi) llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de

cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;--

(xii) facilitar a los Bonistas, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el Folleto;-----

(xiii) para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los Bonistas.-----

(xiv) designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo; ---

(xv) elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el Folleto, o le sean requeridos por la CNMV u otras autoridades competentes, así como elaborar y

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791569

remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;-----

(xvi) adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto;---

(xvii) no llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;-----

(xviii) gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo;-----

(xix) pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios, en los que haya incurrido la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.----

**17.2.- Gastos del Fondo.** -----

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación.-----

17.2.1. Gastos Ordinarios -----

La siguiente lista no es exhaustiva, y se considerarán gastos ordinarios del Fondo (los "**Gastos Ordinarios**") los siguientes:-----

(a) Gastos derivados de verificaciones administrativas, inscripciones y autorizaciones administrativas obligatorias, gastos de admisión y las comisiones recurrentes a pagar a EDW, INTEX y Bloomberg o cualquier otra comisión que deba ser pagada recurrentemente a un Tercero Verificador, si la hubiera; -----

(b) Gastos relativos al mantenimiento de los registros contables de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados; -----

(c) Gastos relativos a la administración del Fondo (comisiones de la Sociedad gestora);-----

(d) Gastos relativos a la amortización de los Bonos (comisiones del Agente de Pagos);-----

(e) Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;-----

(f) Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos con Calificación; -----

(g) Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los Bonistas de conformidad con lo previsto en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución; y-----

(h) Gastos, cuando sea aplicable, derivados del



06/2020



FP7791568

mantenimiento de la Cuenta de Tesorería;-----

(i) En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo. -----

17.2.2. Gastos Extraordinarios-----

La siguiente lista no es exhaustiva, y se considerarán gastos extraordinarios del Fondo (los "**Gastos Extraordinarios**") los siguientes:-----

(a) Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la preparación y formalización de cualquier modificación de la Escritura de Constitución y/o de los Documentos de la Operación, así como de la preparación y formalización de cualquier contrato adicional; -----

(b) Gastos extraordinarios de las asesorías legales y de auditoría;-----

(c) Todos los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y los activos restantes del Fondo en el momento de su liquidación; -----

(d) Todos los gastos relacionados con la convocatoria de una Junta de Acreedores;-----

(e) Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los gastos derivados de acciones de recobro; -----

(f) Notificación a los Deudores y, cuando sea necesario, a los garantes y las compañías de seguro, reguladas en el apartado 3.7.1.13 de la Información Adicional del Folleto; y-----

(g) En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

**17.3. Ejercicios contables y depósito de cuentas del Fondo.** -----

El ejercicio financiero del Fondo coincidirá con el ejercicio natural. No obstante, como excepción, el primer ejercicio financiero comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2020, y el último ejercicio financiero del Fondo expirará en la fecha en que esté prevista la cancelación del Fondo. -----

Durante toda la vigencia del Fondo, los estados financieros anuales del Fondo estarán sujetos a la verificación y revisión anual de su auditor. El informe anual y los informes trimestrales del Fondo que se recogen en el artículo 35 de la Ley 5/2015 de 27 de abril de de fomento de la financiación empresarial ("Ley 5/2015") se presentarán ante la CNMV en el plazo de cuatro (4) meses desde la fecha de cierre del ejercicio fiscal Fondo (es

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791567

decir, antes del 30 de abril de cada año).-----

Asimismo, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora deberá presentar los estados financieros trimestrales del Fondo a la CNMV dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre.-----

Los estados financieros del Fondo y el correspondiente informe de auditores no se depositarán en el Registro Mercantil.--

**17.4. Auditoría de cuentas del Fondo.**-----

Los ingresos y gastos del Fondo se presentarán de conformidad con los principios de contabilidad vigentes con arreglo a la Circular CNMV 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 versión modificada ("**Circular 2/2016**") o con la normativa aplicable en cada momento determinado.-----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 7 de septiembre de 2020, designó por un periodo inicial de tres años (2020, 2021 y 2022) como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L. (“PWC”), con domicilio social Paseo de la Castellana 259 B, 28046, Madrid, con C.I.F. número B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9.267, Libro 8.5054, Hoja 75, Folio M-87.250, Entrada 1.-----

**18.- NOTIFICACIONES.**-----

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación:-----

**18.1. Notificaciones ordinarias periódicas.**-----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.-----

**18.1.1 Información relativa a los Bonos**-----

Mientras haya Bonos en circulación, con una antelación mínima de dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los Bonistas lo siguiente:-----

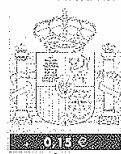
(a) El Tipo de Interés resultante de los Bonos para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

(b) Los intereses resultantes de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.-----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791566

(c) la amortización del principal de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso. -----

(d) Las tasas medias de amortización anticipada de los Derechos de Crédito, a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en cuestión; -----

(e) La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;-----

(f) El Saldo Vivo de Principal cada Clase de los Bonos (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago), y el porcentaje que dicho Saldo Vivo de Principal representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono;-----

(g) Los importes pendientes con respecto a los pagos vencidos del principal/intereses de los Bonos;-----

(h) Un modelo de flujo de caja que establezca la tesorería de la operación asumiendo cero pérdidas. -----

Las notificaciones se presentarán también a CNMV, IBERCLEAR y AIAF, al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

18.1.2. Información -----

En relación con los Derechos de Crédito, tras una Fecha de Pago, la siguiente información será publicada en la página web de la Sociedad Gestora: (i) Saldo Vivo, (ii) Intereses y principal de las cuotas en mora, y (iii) Saldo Vivo de Derechos de Crédito Fallidos. -----

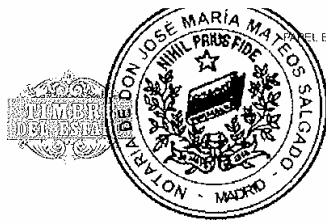
En relación con la situación económica y financiera del Fondo: -----

(i) Informe sobre el origen y la posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación del Fondo. -----

18.1.3. Información relativa al Reglamento Europeo de Titulización -----

De conformidad con las obligaciones previstas en el artículo 7 (2) del Reglamento Europeo de Titulización, la entidad originadora y el vehículo especializado de titulización (“SSPE”) designarán, de entre ellas, una entidad para que presente la información contenida en los puntos (a), (b), (d), (e), (f) y (g) del artículo 7(1) a un registro de operaciones de titulización según el Reglamento Europeo de Titulización. Los requisitos de divulgación del artículo 7 del Reglamento Europeo de Titulización son de aplicación con respecto a los Bonos. -----

Las plantillas revisadas de presentación de información (las “Reglamentos Técnicos de Desarrollo”) son establecen en los anexos I a XIII del *Reglamento Delegado de la Comisión (UE)*



FP7791565

06/2020

2020/1224 del 16 de octubre de 2019 que suplementa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Reglamentos Técnicos de Desarrollo que Especifican la Información y los Detalles de una Titulización a ser efectuada por el Originador, el Patrocinador y el SSP (el **“Reglamento Delegado”**).-----

Además, los Reglamentos Técnicos de Desarrollo desarrollan el Reglamento de Aplicación de la Comisión (UE) 2020/1225, de 29 de octubre de 2019, por el que se establecen normas técnicas de aplicación con respecto al formato y las plantillas normalizadas con las que la originadora, la patrocinadora y el SSPE deben comunicar la información y los detalles de las titulizaciones.-----

El Originador será responsable de la observancia del artículo 7, de conformidad con el artículo 22.5 del Reglamento Europeo de Titulización y ha sido designado como “Entidad Informadora” a los efectos del artículo 7.2 del Reglamento Europeo de Titulización. La Entidad Informadora, directamente por delegación en cualquier otro agente en su nombre, deberá:---

(i) tras la Fecha de Constitución:-----

(a) Publicar un informe trimestral de inversores respecto de cada Periodo de Devengo de Intereses, tal y como lo exige el artículo 7(1)(e) del Reglamento Europeo de Titulización y las plantillas de divulgación, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago correspondiente; y publicar trimestralmente cierta información, préstamo por préstamo, en relación con los Derechos de Crédito respecto de cada Periodo de Devengo de Intereses, según lo previsto y de acuerdo con el artículo 7(1)(a) del Reglamento Europeo de Titulización, que se facilitará sustancialmente según la plantilla de la Cinta de Datos CRA3, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago correspondiente y simultáneamente con el informe trimestral de inversores;-----

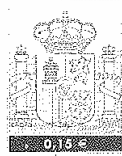
(b) Publicar, de conformidad con el artículo 7(1)(f) del Reglamento Europeo de Titulización, sin demora, cualquier información privilegiada que se haya hecho pública de conformidad con el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el abuso de mercado;-----

(ii) Publicar sin demora cualquier acontecimiento significativo, incluyendo cualquier acontecimiento significativo de los descritos en el artículo 7(1)(g) del Reglamento Europeo de Titulización; y -----

(iii) Poner a disposición, de conformidad con el artículo



06/2020



FP7791564

7(1)(b) y el artículo 22.5 del Reglamento Europeo de Titulización, en todo caso dentro de los quince (15) días desde la Fecha de Constitución, copias de los Documentos de la Operación correspondiente, la Notificación STS y del Folleto. -----

La Entidad Informadora, directamente por delegación en cualquier otro agente en su nombre, publicará o pondrá a disposición los informes y la información a que se hace referencia anteriormente, según lo previsto en el artículo 7 y el artículo 22 del Reglamento Europeo de Titulización, mediante:-----

(i) Una vez que exista un registro de titulaciones oficial con arreglo al artículo 10 del Reglamento Europeo de Titulización (el “**Registro SR**”) y haya sido designado por la Entidad Informadora para la operación de titulización descrita en la presente Escritura, el Registro SR; o -----

(ii) mientras no se haya registrado y haya sido designado por la Entidad Informadora el Registro SR, el sitio web externo <https://editor.eurowdw.eu/>, que es un sitio web conforme con los requisitos establecidos en el apartado 4 del artículo 7(2) del Reglamento Europeo de Titulización.-----

La Entidad Informadora (o cualquier agente en su nombre)

pondrá la información antedicha a disposición de los Bonistas, de las autoridades competentes a que se hace referencia en el artículo 29 del Reglamento Europeo de Titulización y, a su requerimiento, de los potenciales inversores en los Bonos. -----

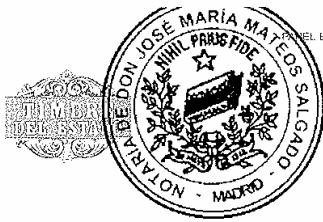
Los informes trimestrales de inversores incluirán, de conformidad con el artículo 7(1), subapartado (e)(iii) del Reglamento Europeo de Titulización, información sobre la retención de riesgos, incluyendo la información sobre cuál de las modalidades previsto en el artículo 6(3) se ha aplicado, de conformidad con el artículo 6 del Reglamento Europeo de Titulización.-----

Además, de conformidad con el artículo 22 del Reglamento Europeo de Titulización, la Entidad Informadora (o cualquier agente en su nombre) pondrá a disposición (o ha puesto a disposición en el Folleto) de los potenciales inversores, antes de fijar los precios, la siguiente información: -----

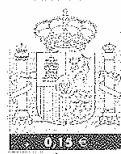
(i) datos de fallidos e impagados, para exposiciones sustancialmente similares a las que se titulizan, y el origen de dichos datos y el fundamento para considerarlos similares, que cubran un periodo no inferior a cinco años. -----

(ii) un modelo de flujos de caja pasivos, elaborado y publicado por INTEx y/o Bloomberg, que represente con precisión la relación contractual entre los Derechos de Crédito y los pagos que se produzcan entre el Originador, el Fondo y los Bonistas, (y,

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791563

tras haber fijado los precios, pondrá dicho modelo a disposición de los Bonistas de manera constante y de los potenciales inversores, previa solicitud);-----

(iii) Previa solicitud, la información préstamo por préstamo (incluyendo, entre otras, la información, si estuviese disponible, relacionada con el impacto medioambiental de los activos) exigida en el apartado a) del primer subpárrafo del artículo 7(1) del Reglamento de Titulización;-----

(iv) Los borradores de los Documentos de la Operación y de la Notificación STS;-----

(v) El Informe Especial de Titulización sobre la Cartera Preliminar emitido por Deloitte.-----

Todo posible inversor está obligado a evaluar y determinar independientemente la suficiencia de la información descrita anteriormente a los efectos de cumplir con artículo 5 del Reglamento Europeo de Titularización y ni el Cedentes(en su calidad de Entidad Informadora), ni la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), ni las Entidades Directoras o las Entidades Colocadoras, realizan manifestación alguna de que la información descrita anteriormente es suficiente en todas las circunstancias

para tales fines. -----

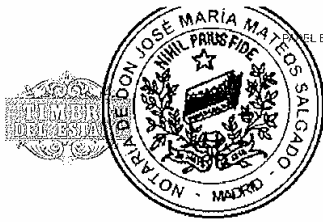
**18.2 Notificaciones extraordinarias.** -----

De conformidad con el artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata a la CNMV y a sus acreedores, cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desarrollo del Fondo. Se considerarán hechos específicamente relevantes para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Derechos de Crédito. -----

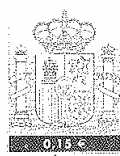
En Particular, se considerará hecho relevante cualquier modificación significativa en el activo o pasivo del Fondo, cualquier modificación de la Escritura de Constitución y, en su caso, del acuerdo de constitución del Fondo o cualquier decisión que se pueda tomar relativa a la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución. En este último caso, la Sociedad Gestora deberá también presentar a la CNMV el acta notarial que acredite la disolución del Fondo y el consiguiente proceso de liquidación descrito en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora notificará cualquier modificación de la Escritura de Constitución a las Agencias de Calificación y también deberá publicarlo a través de la información pública habitual del

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791562

Fondo y en la página web de la Sociedad Gestora. -----

El presente apartado incluye, entre otras cosas, los cambios en la calificación de los Bonos con Calificación y las medidas a adoptar en caso de que se activen los factores desencadenantes, debido a un descenso de la calificación de la contraparte en los contratos financieros o por cualquier otra causa. -----

-----**SECCIÓN VII.**-----

**MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**-----

**19.- MEJORA CREDITICIA.**-----

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

**19.1.- Fondo de Reserva.**-----

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago hasta la fecha de Liquidación Anticipada / o la Fecha de Vencimiento Legal para cumplir con las obligaciones de pago del Fondo de conformidad con el Orden de Prefación de Pagos Pre-Liquidación incluido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 20.1.b) siguiente de la presente Escritura.-----

El Fondo de Reserva estará financiado inicialmente en la Fecha de Desembolso con parte de los ingresos procedentes del Préstamo Subordinado.-----

En cada Fecha de Pago hasta la fecha de Liquidación Anticipada o la Fecha de Vencimiento Legal, el Fondo de Reserva se financiará en una cantidad igual al Importe Requerido del Fondo de Reserva, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación incluido en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y la Estipulación 20.1.b) siguiente de la presente Escritura.

El Proveedor del Préstamo Subordinado no estará obligado a reponer el Fondo de Reserva ni a pagar ningún importe adicional después de la Fecha de Constitución. -----

**Ajuste del Importe Requerido del Fondo de Reserva:** ----

El "Importe Requerido del Fondo de Reserva" será igual a:-----

(a) En la Fecha de Constitución, DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (10.300.000 €), lo que equivale al 2% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.-----

(b) En cada Fecha de Pago después de la Fecha de Constitución, 2% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.-----

(c). Cero (0), después de que se produzca la primera de las siguientes:-----

i. La Fecha de Pago en la cual los intereses y el principal

06/2020



PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791561

adeudados con respecto a los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase sean totalmente amortizados.-----

ii. La Fecha de Pago en la cual el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea cero (0), pero los Bonos aún no se hayan amortizado en su totalidad.-----

iii. La Fecha de Opción de Compra por Clean-Up Call, la fecha de Liquidación Anticipada o la Fecha de Vencimiento Legal.

Siempre que: -----

1. En caso de que se produzcan los supuestos (a) y (b), el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.-----

2. Si se produjera un déficit del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al Importe Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a esa Fecha de Pago.-----

El importe del Fondo de Reserva se abonará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso y será objeto del Contrato de Reinversión que se suscribirá con el Proveedor de

Cuenta del Fondo.-----

**20.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**-----

**20.1.- Origen y aplicación de fondos.** -----

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo recibirá los importes que procedentes de la suscripción de los Bonos de Clase A, de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de Clase C emitidos y del Contrato de Préstamo Subordinado, y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Derechos de Crédito, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva. -----

A partir de la fecha del presente otorgamiento y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación:

**a).- Origen:** -----

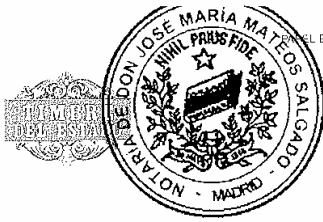
Los Fondos Disponibles calculados en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago consistirán en:-----

1. Cualquier ingreso obtenido de los Préstamos Hipotecarios, tanto de interés como de principal, durante el Periodo de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Determinación;-----

2. Cualquier cantidad neta recibida de la Contrapartida del Swap, según corresponda, bajo la Operación de Swap de Tipo de



06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791560

Interés (excluyendo cualquier Apoyo Crediticio Elegible publicado por la Contrapartida del Swap en la Cuenta de Colateral de la Contrapartida del Swap y cualquier Ingreso de Sustitución Swap recibidos por una Contrapartida del Swap en aquellos eventos en relación con la Operación de Swap de Tipo de Interés); -----

3. en caso de sustitución del Proveedor de Cuenta del Fondo, cualquier interés, si fuera aplicable, devengado sobre las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería durante el Periodo de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Determinación;-----

4. cualquier otra cantidad cobrada bajo los Préstamos Hipotecarios, incluyendo cualquier pago anticipado parcial o compensación de comisiones por tipos de interés fijos, indemnizaciones de pólizas de incendios y daños y pagos hechos por los garantes;-----

5. cualquier otra cantidad que el Fondo pueda recibir, incluyendo cualquier ingreso de la ejecución de las garantías de los Préstamos Hipotecarios; y -----

6. el importe correspondiente al Fondo de Reserva.-----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden

para hacer frente a los pagos descritos en el orden de prelación de pagos que se describe a continuación.-----

**b).- Aplicación.**-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo, y exceptuando el punto 1 siguiente que se aplicará en cualquier momento cuando sea vencido y exigible) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el "Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación" descrito a continuación y en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto:-----

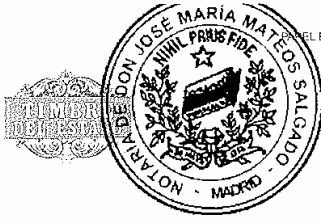
1. Pago de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo, y la Comisión de Administración si hay una sustitución del Cedente como Administrador-----

2. Pago de las cantidades debidas a la Contrapartida del Swap bajo la Operación de Swap de Tipo de Interés, de acuerdo con lo establecido en la sección 3.4.8.1 de la Información Adicional del Folleto.-----

3. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre los Bonos de la Clase A. -----

4. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre los Bonos de la Clase B salvo que haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B (diferido al punto 7º abajo). -----

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791559

5. Retención de la cantidad suficiente para fondear el Fondo de Reserva hasta el Importe Requerido del Fondo de Reserva, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.1 de la Información Adicional del Folleto. -----

6. Si: -----

(i) No hubiese ocurrido un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo del Principal de los Bonos de la Clase A por el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase A; o -----

(ii) Sí hubiese ocurrido un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo del Principal de los Bonos de la Clase A por la cantidad total de Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (5) arriba mencionados. -----

7. En el supuesto de que haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B: pago de los intereses devengados de los Bonos de la Clase B. ---

8. En el supuesto de que se hayan amortizado la totalidad de los Bonos de la Clase A, y si: -----

(i) No hubiese ocurrido un Evento de Amortización

Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B por el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase B; o -----

(ii) Sí hubiese ocurrido un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo del Principal de los Bonos de la Clase B por la cantidad total de Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (7) arriba mencionados. -----

9. Pago de los intereses vencidos y pagaderos de los Bonos de Clase C. -----

10. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B, y si: -----

(i) No hubiese ocurrido un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase C por el Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C; o -----

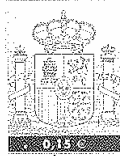
(ii) Sí hubiese ocurrido un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo del Principal de los Bonos de la Clase C por la cantidad total de Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (9) arriba mencionados. -----

11. Pago de las cantidades subordinadas de la Operación de Swap de Tipos de Interés en aquellas circunstancias donde la rescisión de la Operación de Swap de Tipos de Interés sea

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791558

debido a un incumplimiento de la Contrapartida del Swap. -----

12. Pago de los intereses del Contrato de Préstamo Subordinado. -----

13. Pago del principal del Contrato de Préstamo Subordinado. -----

14. Mientras actúe como Administrador, pago al Cedente la Comisión de Administración. -----

15. El Pago de una cantidad variable al Cedente como remuneración o compensación por su intermediación financiera.--

Si alguno de los gastos descritos anteriormente, no se ha pagado en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago actual, se seguirá estrictamente la prioridad de los pagos de esta Estipulación, comenzando con el gasto más antiguo. **c) Reglas excepcionales de prelación de pagos en caso de sustitución del Administrador.** -----

Si tuviera lugar la sustitución del Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito, a favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero (como nuevo administrador), una Comisión de Administración que pasará de ocupar el punto catorceavo (14º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de

Prelación de Pagos Pre-Liquidación recogido en el apartado b) anterior y el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto.

**d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada de conformidad con lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los "**Fondos Disponibles para Liquidación**"): (i) de los Fondos Disponibles, como se establece en la sección 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 20.1.b) de la presente Escritura, (ii) cualquier precio de compra pagado por el Cedente en caso del ejercicio de la Amortización Opcional y (iii) cualquier cantidad que haya obtenido el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):-----

1. Pago de cualquier impuesto aplicable, los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios y la Comisión de Administración si hay una sustitución del Cedente como Administrador.-----

2. Pago de las cantidades debidas a la Contrapartida del

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791557

Swap bajo la Operación de Swap de Tipos de Interés, de conformidad con el apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional del Folleto. -----

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Clase A. -----

4. Pago del Saldo Vivo de Principal los Bonos de la Clase A.  
-----

5. Pago de los intereses de los Bonos de la Clase B. -----

6. Pago del Saldo Vivo de Principal los Bonos de la Clase B.  
-----

7. Pago de los intereses y del Saldo Vivo de Principal de los Bonos de Clase C. -----

8. Pago de los intereses y del principal del Contrato de Préstamo Subordinado. -----

9. siempre y cuando siga actuando como Administrador, el Pago al Cedente de la Comisión de Administración. -----

10. Pago al Cedente de la remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. -----

----- **SECCIÓN VIII** -----

----- **OTRAS DISPOSICIONES.** -----

**21.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE**

**CONSTITUCIÓN.**-----

La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el del Folleto y que aquélla coincidirá con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV como consecuencia del registro del Folleto. -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución podrá ser modificada: (i) si la Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento de todos los Bonistas y de los Otros Acreedores (excluidos acreedores no financieros), o (ii) si tiene el consentimiento de la Junta de Acreedores. Los anteriores requisitos (i) y (ii) no serán necesarios si la modificación es de escasa relevancia, a juicio de la CNMV, hecho que tendrá que ser probado por la Sociedad Gestora. -----

La Escritura de Constitución también podrá modificarse a instancia de la CNMV.-----

**22.- REGISTRO MERCANTIL.** -----

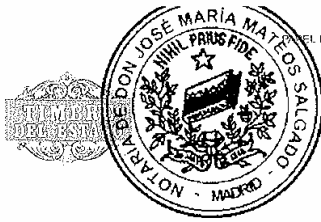
De conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en la CNMV.-----

**24.- DECLARACIÓN FISCAL.**-----

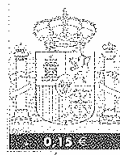
La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791556

societarias” del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B.20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

El artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del I.V.A., de conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA.-----

**24.- GASTOS.**-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución.-----

**25.- INTERPRETACIÓN.**-----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo

significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. Se adjunta como **Anexo X** un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución. -----

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución. -----

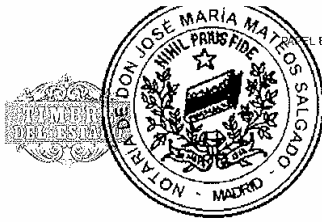
En caso de contradicción entre el Folleto y la Escritura de Constitución prevalecerá lo previsto en el Folleto. -----

#### **26.- NOTIFICACIONES.** -----

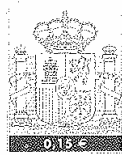
Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a: -----

(i) Para la Sociedad Gestora: -----

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791555

Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11 -----

28027 Madrid-----

(ii) Para UCI:-----

C/ Retama, 3 -----

28045, Madrid-----

**27.- LEY Y JURISDICCIÓN.** -----

La presente Escritura de Constitución se registrá e interpretará de acuerdo con las leyes comunes españolas.-----

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles.-----

**28.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.** -----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivos, antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos.-----

**PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:**

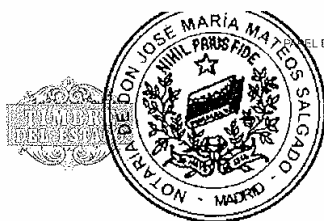
Yo, el Notario, advierto expresamente que: -----

a) Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, por ser necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. -----

b) La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y está informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. -----

c) La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791554

d) El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

e) Se pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en C/ Ayala 66, 28001, Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

f) Los datos proporcionados se conservarán con carácter confidencial, y durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda; y serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E. de 6 de diciembre de 2.018) o la Ley que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y 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. -----

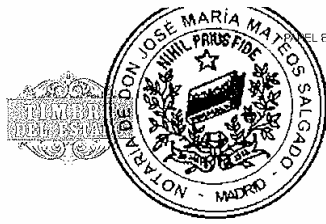
Se da/n por enterado/s de las advertencias anteriores,  
prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos  
personales en los términos indicados. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes;  
esencialmente las de carácter fiscal. -----

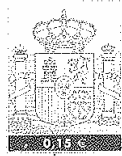
Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo  
dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes  
enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman  
conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido  
libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la  
legalidad y a la voluntad debidamente informada de los  
otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento  
público, extendido en ciento cinco folios de papel exclusivo para  
documentos notariales, de la serie FP, números 7791861 y los  
ciento cuatro anteriores en orden.- Están las firmas de los  
comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.-  
Rubricados y sellado. -----

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791553

06/2020

**Anexo I**

**Escrituras de elevación a público de las certificaciones del acta del Consejo de Administración de UCI**

\_\_\_\_\_



FG8577118

01/2020

JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN  
NOTARIO  
Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 36-38 1ºB  
TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12  
28025 - MADRID

2643

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUATRO.-----

**ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIA-  
LES.**-----

En Madrid, a tres de julio de dos mil veinte.-----

Ante mí, **JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN**, Notario de  
Madrid y de su Ilustre Colegio,-----

-----**COMPARECE**-----

**DON EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO**, mayor de edad,  
casado, vecino de Madrid, Retama 3, con D.N.I. número  
880.056-G.-----

**INTERVIENE** en representación de la Compañía mercan-  
til denominada "**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A.,  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**", con domicilio  
social en Madrid, calle Retama número 3, con C.I.F.  
número A-39/025515.-----

Fue constituida con duración indefinida, con la de-  
nominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escri-  
tura autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Al-  
fredo García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de  
1980, y fue cambiada su denominación social y trasla-  
dado su domicilio a Madrid en otra escritura autori-



06/2020



EL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

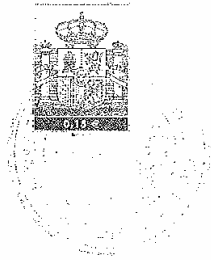


FP7791552

zada por el Notario de Madrid Don Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8º, hoja número M-67739, inscripción 169º. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se transformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la inscripción 344º. -----

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996. -----

Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía, celebrado el 18 de junio de 2020,



FG8577119

01/2020

según acredita por Certificación expedida por el compareciente, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legitimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren.-----

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin,-----

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Compañía, con fecha **18 de junio de 2020**, y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos.-----

Y solicita su inscripción en el Registro Mercantil, y la parcial en su caso.-----

**NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, yo, el Notario, hago constar:-----

a) Que he dado cumplimiento, en la medida legalmente exigible, a los procedimientos de prevención de

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791551

blanqueo de capitales y de identificación de la titularidad real exigidos en la citada Ley. A tal fin declara que los titulares finales son entidades financieras y cotizan en Bolsa. -----

b) Que el compareciente, tal y como interviene, DECLARA: -----

- que con su actuación en el presente documento no incurre en ninguno de los supuestos de hecho incluidos en la citada ley. -----

- que actúa en la forma indicada en la intervención de la presente escritura, en su propio interés, no actuando por cuenta ni en interés de terceras personas, ni en virtud de fiducia o negocio fiduciario de especie alguna. -----

**NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL.** De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) se informa a los comparecientes que sus datos personales serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitaren datos de personas distintas de los intervinientes, el interviniente que los haya proporcionado tales datos



FG8577120

01/2020

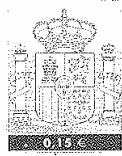
son directamente responsables de ello, tas informarle de lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----

La finalidad del tratamiento profesional de los datos son las actividades propias de la función pública notarial, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materias de prevención del blanqueo de capitales, de la represión del fraude fiscal y de la financiación del terrorismo. Asimismo los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

A los efectos indicados se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la normativa vigente a las Administraciones Públicas competentes, incluyendo el acceso común desde las Notarías, con los fines antes descritos, a documentos identificativos de los comparecientes.-----

Los datos se conservarán durante el plazo establecido en la normativa vigente y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado.----

06/2020



FP7791550

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, así como su rectificación, supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a éste.-----

Frente a cualquier eventual vulneración de sus derechos, puede presentarse reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles por internet en [www.aepd.es](http://www.aepd.es). ----

-----OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma. -----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad. -----

-----AUTORIZACION-----

De cuanto se contiene en el presente instrumento

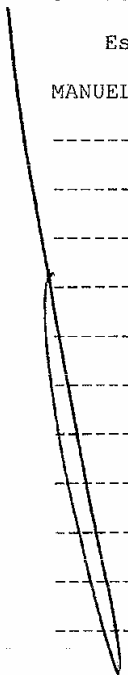


FG8577121

01/2020

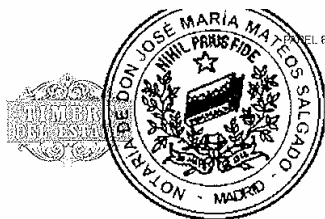
público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FG, números 8579906, los dos anteriores en orden correlativo y el del presente.-----

Está la firma del compareciente = SIGNADO.- JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN.- RUBRICADOS Y SELLADO.-----

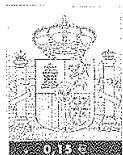


Series of horizontal dashed lines for text entry.

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791549

06/2020

**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**

Don **Eduardo Isidro Cortina Romero**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, abogado, nacido el 14 de Mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Retama 3, número de identificación fiscal 380.056- G como Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil denominada "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL)" con domicilio social en la calle Retama 3 de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, hoja número M-67739 y CIF A-39025515

**CERTIFICA**

1. Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente al Acta de la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el día 18 de Junio de 2020 por videoconferencia debidamente convocada al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, con asistencia de los Consejeros: D. Michel Falvert, D. Matías Rodríguez Inclarte, Doña Remedios Kuiz Maciá y D. Benoît Patrice Stéphane Cavalier (representado por Michel Falvert), en relación al orden del día que se transcribe literalmente:

PRIMERO. - Renovación de la movilización de la cartera hipotecaria.

SEGUNDO. - Otorgamiento de poderes para la ejecución del Acuerdo Primero.

TERCERO. - Liquidación anticipada Fondo de Titulización de Activos, RMBS PRADO I.

CUARTO. - Otorgamiento de poderes para la ejecución del Acuerdo Tercero.

QUINTO. - Liquidación anticipada Fondo de Titulización Structured Covered Bonds UCI

SEXTO. - Otorgamiento de poderes para la ejecución del Acuerdo Quinto.

SÉPTIMO. - Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "FONDO DE TITULIZACIÓN" RMBS PRADO VI"

OCTAVO. - Otorgamiento de poderes para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en el Acuerdo séptimo.

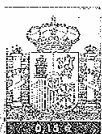
NOVENO. - Revocación de poderes especiales otorgados a D. Aristidis Arvanitakis y D. Christos Grammatikopoulos.

DÉCIMO. - Otorgamiento de poderes especiales bancarios.

UNDÉCIMO. - Nombramiento LEAR dentro del Proyecto Auna. Horizonte 2020. Comisión Europea.

DUODÉCIMO. - Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.

2. Que la reunión se celebró por videoconferencia, a través de medios técnicos que aseguraron la identidad, la autenticidad de intervenciones y la conexión plurilateral en tiempo real, tanto con imagen como con sonido, de todos los consejeros, hacien-



FG8577122

01/2020

do uso a tal efecto de la posibilidad expresamente prevista en el art. 40, apartado 1, del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. De conformidad con ese mismo precepto legal, la sesión se entendió celebrada en el domicilio social (calle Retama 3, 28045 Madrid).

3. Que la reunión fue presidida por el Presidente del Consejo de Administración D. Matías Rodríguez Inciarte, y actuó como Secretario de la sesión D. Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretario del Consejo de Administración.
4. Que el Consejo de Administración adoptó entre otros acuerdos de los expresados puntos del Orden del día, los siguientes acuerdos, que fueron aprobados por unanimidad y se transcriben literalmente:

[.....]

**SÉPTIMO. - Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "FONDO DE TITULIZACIÓN" RMBS PRADO VII"**

A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto de emisión, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2017/1129 y el Reglamento Delegado (UE) 2019/980, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN "FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO VII" o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde (en adelante, el "Fondo Prado VII"), al que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo Prado VII de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirán para respaldar una emisión de bonos de titulización (en adelante, la "Emisión Prado VII" o la "Emisión de Bonos Prado VII" y los "Bonos Prado VII") por un importe nominal máximo de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS ( 550.000.000 €), que podrán ser parcial o totalmente suscritos por UCI.

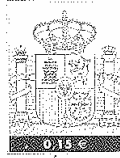
El Fondo Prado VII tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo. El Fondo Prado VII será gestionado y representado por SANFANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad domiciliada en calle de Juan Ignacio Luca de Tena, 9, 28027 Madrid y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º1.



06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791548

La constitución del Fondo Prado VII, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo Prado VII a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión Prado VII, se llevará a cabo de la siguiente manera:

**Primero. Constitución del Fondo Prado VII**

El Fondo Prado VII se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo Prado VII, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos Prado VII (la "Escritura de Constitución").

**Segundo. Importe de los Derechos de Crédito**

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS ( 550.000.000 € ).

**Tercero. Fecha de cesión**

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de, y de acuerdo con lo establecido en, la Escritura de Constitución Prado VII u otro documento complementario.

**Cuarto. Características de los Derechos de Crédito**

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en la Información Adicional a incluir en relación con los Bonos de Titulización elaborada con arreglo al Anexo 19 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980.

**Quinto. Cesión de Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo Prado VII se instrumentará a través de la Escritura de Constitución Prado VII u otro documento complementario mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo Prado VII de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución Prado VII o en el documento complementario que corresponda, la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo Prado VII, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI en el modo previsto en este apartado para su inmediata incorporación al Fondo Prado VII.

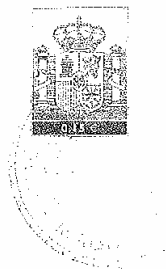
**Sexto. Contratos complementarios**

En relación con la constitución del Fondo Prado VII y la Emisión Bonos Prado VII, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución Prado VII

01/2020



PAPER EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG8577123

- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo Prado VII y los gastos de la Emisión de Bonos Prado VII;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en la Información Adicional a incluir en relación con los Bonos de Titulización elaborada con arreglo al Anexo 19 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980;
- (iii) Contrato/s de reinversión a tipo garantizado, en virtud del cual/es se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo Prado VII a través de su Sociedad Gestora en la/s cuenta/s de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses (swap) u otro derivado (cap u otros) con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo Prado VII.
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos Prado VII, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

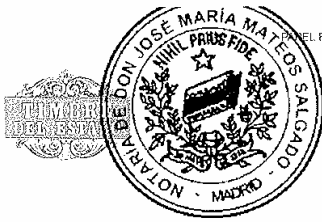
No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo Prado VII y la Emisión de Bonos Prado VII.

#### Séptimo. Garantías

UCI de conformidad con el Artículo 26.3 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, conservará la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo Prado VII, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo Prado VII.

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo Prado VII o sobre los Bonos Prado VII, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución Prado VII.

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791547

Sin perjuicio de lo anterior, UCI podrá, aun no estando obligado a ello, recomprar todo o parte de los Derechos de Crédito y llevar a cabo cualesquiera otras operaciones necesarias en el contexto de la liquidación del Fondo Prado VII por cualquiera de las razones previstas en la Escritura de Constitución Prado VII, incluyendo sin limitación en caso de ejercicio por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo Prado VII de la opción de reembolso prevista en la Escritura de Constitución o de la opción de liquidar el Fondo Prado VII cuando el saldo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo en el momento de la constitución del Fondo Prado VII (clean-up call).

**OCTAVO. – Otorgamiento de poderes para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en el acuerdo séptimo**

En relación con la cesión de Derechos de Crédito y Constitución del fondo Prado VII, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad y como complemento de las facultades que ya tienen conferidas con carácter general, apoderar a: (i) D. Roberto Colomer Blasco, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con número de identificación fiscal en vigor 51614006-M (ii) D. Philippe Jacques Laporte, de nacionalidad francesa, mayor de edad, casado, de nacionalidad francesa, con, N.I.E. X-1716469-W en vigor (iii) D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, número de identificación fiscal en vigor 380.056-G, (iv) D. Olivier Rodríguez de nacionalidad francesa, mayor de edad, soltero, con pasaporte en vigor I2AH27761 emitido en el Consulado francés en España (v) D. Samuel Ruiz Durán, nacido el 19 de Septiembre de 1979, de nacionalidad española, abogado, provisto de DNI en vigor 50214594-M y (vi) O. Daniel Madrazo Porres, de nacionalidad española, casado y con documento nacional de identidad en vigor, 30676392-G, todos ellos con domicilio profesional en Madrid, calle Retama 3, para que, cualquiera de ellos, solidariamente, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de la Sociedad lo que a continuación se indica ejercitando las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario, junto con representantes debidamente apoderados de la Sociedad Gestora, para el otorgamiento de la Escritura de Constitución Prado VII así como para la expedición del título o títulos individuales o múltiples representativos de la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos.
2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en los términos que estimen convenientes, los contratos complementarios del Fondo Prado VII así como cualquier otro necesario en el contexto con la operación, en los que sea parte UCI, prestando cuantas declaraciones y garantías y asumiendo cuantos compromisos y obligaciones estimen necesarios o convenientes en relación con su contenido y, en especial, en relación con los Derechos de Crédito y con los Bonos Prado VII.



FG8577124

01/2020

3. Suscribir todos o parte de los Bonos Prado VII emitidos por el Fondo Prado VII con cargo a la Emisión Prado VII.

4. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España y/o cualquier autoridad competente para finnar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo Prado VII, la cesión de los Derechos de Crédito y la Emisión de Bonos Prado VII, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por este Consejo en relación con ello.

5. Formular cuantas declaraciones sean necesarias o convenientes conforme a la legislación vigente en relación con la intervención de UCI en la Emisión Prado VII.

6. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras o contratos privados de subsanación, modificación o ratificación de la Escritura de Constitución Prado VII, del título o títulos individuales o múltiples que se emitan representativos de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias así como de los contratos complementarios.

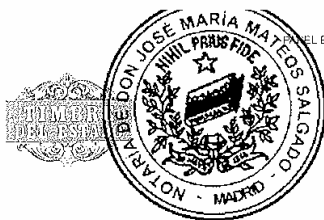
Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido

[-----]

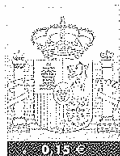
**DUODECIMO. - Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.**

*Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, D. Matías Rodríguez Inciarte y al Secretario del Consejo de Administración, Don Eduardo-Isidro Cortina Romero, así como a D. Philippe Jacques Laporte, casado, ingeniero, nacido el 27 de Abril de 1965, provisto de NIE en vigor X-1716469-W, y a D. Samuel Ruiz Durán, nacido el 19 de Septiembre de 1979, de nacionalidad española, abogado, provisto de DNI en vigor 50214594-M, para que, en lo menester, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a instrumento público los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración que precisen una actividad concreta para*

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791546

*ello; y , en general, para que, tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso subsanándolos, si preciso fuere, todas los acuerdos adoptados, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia”*

5. Que el acta de la reunión fue aprobada y ratificada por unanimidad al finalizar la sesión, tras redacción y lectura del Secretario del Consejo de Administración del contenido de la misma en todos sus términos.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE** y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 18 de junio de 2020.

VºBº

Presidente del Consejo de Administración

Secretario del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Matías Rodríguez Inciarte

\_\_\_\_\_  
D. Eduardo Isidro Cortina Romero



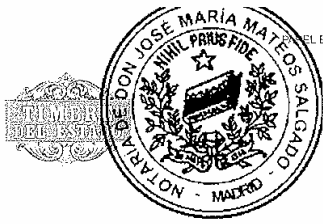
FG8577125

01/2020

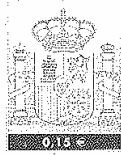
ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para EL COMPARECIENTE, SEGÚN INTERVIENE, en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FG, números 8577118 y los siete siguientes en orden. En Madrid, el día de su autorización. DOY FE.-



*[Handwritten signature]*



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791545

06/2020

**Anexo II**

**Certificación de acuerdo  
del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora**



Dña. M<sup>a</sup> JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (la "Sociedad") con domicilio social en Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027, Madrid y CIF nº A-80481419,

**CERTIFICO:** Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 7 de septiembre de 2020, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. JOSÉ GARCÍA CANTERA, D. IÑAKI REYERO ARREGUI, D. JAVIER ANTÓN SAN PABLO, D. PABLO ROIG GARCÍA-BERNALT, D. JOSÉ ANTONIO SOLER RAMOS, D. JAVIER CUENCA CARRIÓN, D. OSCAR BURGOS IZQUIERDO, D<sup>a</sup> CATALINA MEJIA GARCÍA y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos que figuraban en el orden del día:

#### **PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO VII**

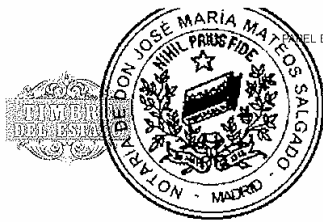
En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII", o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en:

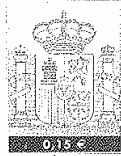
- (i) el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE;
- (ii) el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, 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) 1060/2009 y (UE) 648/2012 (en adelante, el "Reglamento (UE) 2017/2402");
- (iii) la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial por la que se establece el régimen jurídico de las titulizaciones y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, entre otros extremos;
- (iv) el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Mercado de Valores;
- (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 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; y
- (vi) cualquier otra norma que las sustituya en el futuro y demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación,

agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, los "Activos") concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante, "UCI"), por un importe de hasta SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (600.000.000.-€). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora"). La cesión de los Activos al Fondo se instrumentará mediante la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.





SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791544

06/2020



**Santander**

Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los “Bonos”) hasta un importe nominal máximo de SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (600.000.000.-€), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija.

Facultar al Presidente de la Sociedad Gestora, D. JOSÉ GARCÍA CANTERA, al Consejero y Director General, D. IÑAKI REYERO ARREGUI y a la Secretaria del Consejo Dª MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:

- o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de los Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
- o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
- o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, administración, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión, agencia de pagos, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”) los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- o Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- o a los efectos de cumplir con las obligaciones previstas en (i) el Reglamento (UE) 2017/2402; (ii) las normas técnicas reguladoras y los estándares de implementación técnica de desarrollo del citado Reglamento (UE) 2017/2402; y/o (iii) las directrices de la Autoridad Bancaria Europea y la Autoridad Europea de Valores y Mercados publicadas en relación con el Reglamento (UE) 2017/2402, llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes, incluyendo la suscripción de documentos públicos o privados, que se consideren convenientes, en relación con las obligaciones allí previstas. En particular, para llevar a cabo cualquier actuación prevista en el Capítulo 2 del mencionado Reglamento (UE) 2017/2402, y en caso de resultar aplicable, cualquier actuación que pueda ser requerida al amparo del Capítulo 4 del mencionado Reglamento (UE) 2017/2402 y de la posibilidad de que la operación de titulización descrita pueda ser considerada como “simple, transparente y normalizada”;



**Santander**

- o con el propósito de cumplir con las obligaciones previstas en (i) el Reglamento (UE) 2017/2401, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se modifica el Reglamento (UE) 575/2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión; (ii) el Reglamento Delegado (UE) 2018/1221 de la Comisión, de 1 de junio de 2018, por el que se modifica el Reglamento Delegado (UE) 2015/35 en relación con el cálculo del capital reglamentario obligatorio para las titulizaciones y las titulizaciones simples, transparentes y normalizadas mantenidas por las empresas de seguros y reaseguros; y/o (iii) Reglamento Delegado (UE) 2018/1620 de la Comisión, de 13 de julio de 2018, que modifica el Reglamento Delegado (UE) 2015/61 de la Comisión, por el que se completa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que atañe al requisito de cobertura de liquidez aplicable a las entidades de crédito, llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes, incluyendo la suscripción de documentos públicos y privados, en relación con las obligaciones allí previstas, o cualquier otra norma que resulte de aplicación;
- o designar a cualesquiera terceros verificadores del cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados anteriores;
- o designar a la entidad encargada de analizar determinados atributos de los Activos cedidos al Fondo y/o realizar un informe independiente a tal respecto de acuerdo con el Reglamento (UE) 2017/2402 y su normativa de desarrollo;
- o realizar cuantas actuaciones y otorgar cuantos documentos públicos y privados, en los términos y condiciones que estimen convenientes para la liquidación y/o extinción del Fondo, y para la amortización anticipada de los Bonos; y
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

**Primero a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.**

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya, por un período de tres años (para los ejercicios 2020, 2021 y 2022) a la firma de auditoría PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242 y domiciliada en el Paseo de la Castellana 259B.

**Primero b).- Protocolización de acuerdos.**

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ GARCÍA CANTERA, al Director General, D. IÑAKI REYERO ARREGUI y a la Secretaria del Consejo Dª MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por sí solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 7 de septiembre de 2020.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DÑA. Mª JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791543

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID  
Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSÉ GARCÍA CANTERA y DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por obrar en mi protocolo. -----

Madrid, a - 9 SEP. 2020



ASIENTO Nº 736/2020  
Libro indicador

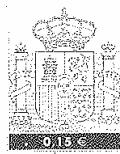
DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Segunda Sección

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

**Anexo III**

**Poderes Banco Santander**

06/2020



FP7791542

FP/PEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2015



10/2015



CS6885744

Juan de Dios Valenzuela García  
**NOTARIO**  
Juan de Herrera, 18 - 4.ª planta  
Telfs. 942 31 97 90 - 942 31 97 91  
**39002 SANTANDER**

**PODER**

**NÚMERO CIENTO SESENTA Y OCHO**

En Santander, mi residencia, a veintisiete de enero de dos mil dieciséis.-----

Ante mí, JUAN DE DIOS VALENZUELA GARCÍA, Notario del Ilustre Colegio de Cantabria,-----

-----**COMPARECE:**-----

**DON ALBERTO ORTEGA FERNÁNDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Santander, con domicilio en Paseo de Pereda, números 9 al 12 y con D.N.I. número 13.704.186-G.-----

**INTERVIENE** en nombre y representación de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.**, domiciliada en Santander (Cantabria), Paseo de Pereda, números 9 al 12 y con C.I.F. A39000013.-----

Fue constituida por tiempo indefinido, fundada el 3 de Marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de Marzo de 1857 ante el Escribano

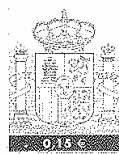
de la misma capital Don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez el 8 de Junio de 1992, con el número 1.316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., denominación que cambió por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio de fecha 13 de Abril de 1999 con el número 1.212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de Abril de 1999. -----

Por la escritura antes citada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de 13 de abril de 1999, Banco Santander, S.A. y Banco Central Hispanoamericano, S.A., se fusionaron mediante absorción de la segunda por la primera, y, como consecuencia de ello, Banco Central Hispanoamericano, S.A., ha quedado extinguida y su patrimonio (y por tanto todos sus derechos y obligaciones,

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791541

10/2015



0,15 g.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



CS6885745



relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales) ha quedado transmitido en bloque a la sociedad absorbente.-----

Por otra escritura, a testimonio del Notario de Santander Don José María de Prada Díez, de uno de agosto de dos mil siete, bajo el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, folio 208, hoja S-1.960, inscripción 1539ª, de fecha 13 de agosto de 2007, su denominación ha pasado a ser la de BANCO SANTANDER, S.A.-----

De los estatutos por los que en la actualidad se rige la entidad, contenidos en la escritura por mí autorizada el veinticuatro de junio de dos mil quince, con número 1.209 de protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1.089, folio 96, hoja S-1.960, inscripción 2844ª, con fecha 1 de julio del mismo año, transcribo seguidamente los particulares siguientes:-----

Artículo 50. Comisiones del consejo de administración: -----

1. Sin perjuicio de las delegaciones de facultades que se realicen a título individual al presidente, al consejero delegado o a cualquier otro consejero y de la facultad que le asiste para constituir comisiones delegadas por áreas específicas de actividad, el consejo de administración constituirá en todo caso una comisión ejecutiva, con delegación de facultades decisorias generales (...).

Artículo 51. La comisión ejecutiva. -----

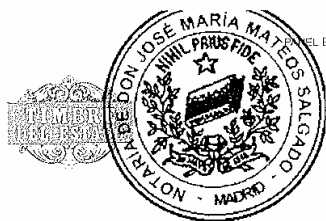
1. La comisión ejecutiva estará compuesta por un mínimo de cinco y un máximo de doce consejeros. El presidente del consejo de administración será, asimismo, presidente de la comisión ejecutiva. ----

(...) 3. La delegación permanente de facultades del consejo de administración a favor de la comisión ejecutiva comprenderá todas las facultades del consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas en virtud de lo dispuesto en los presentes estatutos o en el reglamento del consejo. -----

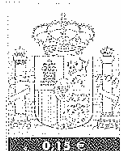
Por escritura, a testimonio del Notario Don José María de Prada Díez, de veinticuatro de abril



06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791540

10/2015



10000000000000000000

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



CS6885746



de dos mil siete, bajo el número 1.125 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, con fecha 7 de mayo de 2007 al tomo 838, folio 169, hoja S-1.960, inscripción 1513<sup>a</sup>, fueron delegadas en la Comisión Ejecutiva todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las que sean legalmente indelegables y las siguientes:-----

a).- La aprobación de las políticas y estrategias generales de la sociedad y, en particular:----

(i) Planes estratégicos, objetivos de gestión y presupuesto anual;-----

(ii) Política de dividendos y de autocartera;--

(iii) Política general de riesgos;-----

(iv) Política de gobierno corporativo;-----

(v) Política de responsabilidad social corporativa.-----

b).- La aprobación de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública. El Consejo se responsabiliza de suministrar a los mercados información

rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera. -----

c).- El control de la actividad de gestión y evaluación de los directivos. -----

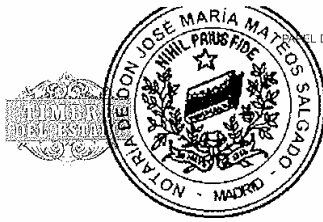
d).- Y las propias del Consejo en relación con su composición y funcionamiento, remuneración y deberes de los Consejeros, contratación de asistencia técnica a éstos y relaciones del Consejo con los accionistas, los mercados y el Auditor de Cuentas.

En lo omitido no existe nada que limite, condicione o modifique lo literalmente transcrito. -----

El compareciente se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de poder que, en Santander, autorizó el Notario Don José María de Prada Díez con fecha diez de marzo de dos mil, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 685, folio 130, hoja número S-1.960, inscripción 735ª. -----

He tenido a la vista copia autorizada del poder expresado, cuya vigencia me asegura, de la que resulta que se han conferido al apoderado facultades que, conforme al Art. 98 de la Ley 24/2001 modifi-

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791539

10/2015



0.15 €

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



CS6885747

cado por la Ley 24/2005, califico como suficientes para el otorgamiento de esta escritura de apoderamiento.-----

Ejecuta acuerdo tomado por la Comisión Ejecutiva del Establecimiento en su reunión celebrada el día veinticinco de enero del corriente año, según acredita con la certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por don Jaime Pérez Renovales, como Secretario, con el visto bueno de don Matías Rodríguez Inciarte, como Vicepresidente y cuyas firmas considero legítimas, por serme conocidas, dando fe de que, en el momento de la expedición de dicha certificación, las personas que firman la misma tienen su cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil.-----

Tiene, a mi juicio, la legitimación y capacidad necesarias para otorgar la presente escritura y,---

-----DICE:-----

Que en nombre de la entidad que representa, confiere poder a favor de D. **ÁLVARO CARBAJOSA**

FERNÁNDEZ y D. GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO, en la forma y con las facultades que constan en la certificación protocolizada, la cual se da aquí por reproducida en evitación de repeticiones. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos de carácter personal y de la copia de su documento de identidad a los ficheros de la Notaría, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de los intervinientes, éstos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. -----

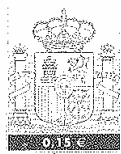
-----OTORGAMIENTO:-----

Así lo otorga el compareciente, a quien conozco y al que hago las advertencias y reservas legales; y después de leída por mí esta escritura, habiéndole advertido del derecho que tiene a leerla por sí, la consiente y firma. -----

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791538

10/2015



XXXXXXXXXX

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



CS6885748



-----AUTORIZACIÓN:-----

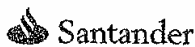
Yo, el Notario, DOY FE de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, así como de todo el contexto de este instrumento público, extendido en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, números el del presente y los anteriores en orden correlativo.-----

Está la firma del compareciente.- Signado: Juan de Dios Valenzuela Garcia.- Rubricado y sellado.---

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, expido dos copias para la entidad otorgante en seis folios de uso exclusivo notarial cada una, números CS4610229 y siguientes en orden y números CS4610235 y siguientes en orden correlativo. DOY FE. Juan de Dios Valenzuela Garcia.- Rubricado.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

DOCUMENTOS UNIDOS



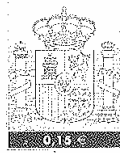
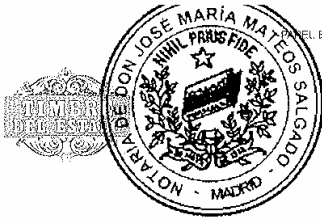
JAIME PÉREZ RENOVALES, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER, S.A.",

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, el día 25 de enero de 2016, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aprobado por la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron la totalidad de sus ocho miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptó, entre otros, y también por unanimidad, el acuerdo que literalmente dice así:

"Otorgar escritura pública mediante la que se confiera poder a favor de D. ÁLVARO CARBAJOSA FERNÁNDEZ (mayor de edad, casado, con domicilio en calle Juan Vigón, 16, 28023 - Madrid, y D.N.I. número 62988255G) y D. GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO (mayor de edad, casado, con domicilio en calle de San Andrés, 38, 28004 - Madrid, y D.N.I. número 06630481H), para que mancomunadamente unidos, o uno cualquiera de ellos en unión de otra persona que cuente con atribuciones mancomunadas bastantes al efecto, puedan, en nombre y representación de Banco Santander, S.A.:

1. Abrir, llevar y continuar con terceros cuentas de crédito personal o con garantía de valores, especies, mercancías o bienes y derechos de otra naturaleza, así como conceder descuentos de efectos comerciales y préstamos, firmando al efecto cuantas pólizas mercantiles y escrituras públicas sean necesarias.
2. Comprar y vender o, de otro modo, adquirir, transmitir y enajenar efectos públicos y cualesquiera otros valores, incluso, por tanto, acciones y toda clase de títulos nominativos, como los resguardos de esos valores que estuvieran en depósito a nombre del Banco y comprar o vender o, de otro modo, adquirir, transmitir y enajenar por cuenta de terceros los mismos efectos, acciones y valores, títulos y resguardos y cualesquiera otros de aquellos valores cuya orden les fuera conferida.
3. Coordinar, colocar, dirigir y asegurar la colocación de emisiones de todo tipo de valores, ya sea en territorio nacional o extranjero, de emisores nacionales o extranjeros, públicos o privados o de entidades supranacionales, así como dotar de liquidez a dichas emisiones; coordinar, dirigir, asegurar y participar en todo tipo de operaciones de financiación doméstica o internacional, tales como préstamos y créditos sindicados o bilaterales, garantías sindicadas o no, firmando al efecto cualesquiera documentos, contratos, compromisos, ya sean éstos de coordinación, aseguramiento, dirección, colocación de emisiones, liquidez, contratos de agencia, de cesión, y cualesquiera otros que sean necesarios, ya sean públicos o privados, y por cualquier título bajo legislación española o extranjera. A estos efectos y cuando así sea requerido en el caso de emisiones internacionales de valores u otras operaciones internacionales de financiación, podrán delegar la firma de Banco Santander, S.A. en cualquier persona física o jurídica, mediante el otorgamiento del correspondiente poder especial a favor de dichas personas o entidades, que únicamente se podrá otorgar para actos concretos y específicos en relación con dichas emisiones o financiaciones; asimismo, podrán también facultar u otorgar poder especial a favor de terceros para actuar en nombre de Banco Santander, S.A. en los actos que sean propios del sindicato de entidades al que el Banco pertenece en relación con la operación de emisión o financiación de que se trate.
4. Aceptar mandatos a favor del Banco para la estructuración de cualquier operación financiera y ejercitar la personalidad y representación del Banco en toda clase de asuntos

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791537

10/2015



CS6885749

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

respecto de los cuales el mismo sea o pueda ser mandatario, así como para la suscripción de Acuerdos de Confidencialidad y para la presentación de ofertas de operaciones financieras tanto indicativas como en firme.

- Adquirir y enajenar, por el precio y con las condiciones que libremente estipulen, incluso con pacto de retro y por cualquiera de los títulos que la ley permita, toda clase de créditos y préstamos y otras operaciones de financiación sin exceptuar sus garantías personales o reales, que otras entidades financieras (bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito y similares, de nacionalidad española o extranjera) tengan concedidos a sus clientes, es decir, de los incluidos en la cartera de la entidad de que se trate, aunque ésta, a su vez, los tenga adquiridos de otra entidad financiera y no concedidos u otorgados directamente por ella; o cuando la enajenación recaiga sobre créditos o préstamos u otras operaciones de financiación de la cartera del Banco, ya sea de los concedidos a sus clientes o de los que el Banco haya adquirido previamente de otra entidad financiera; así como también adquirir y enajenar, por el precio y las condiciones que libremente estipulen, incluso con pacto de retro y por cualquiera de los títulos que la ley permita; toda clase de derechos de crédito presentes o futuros; ya sea el transmitente o adquirente una entidad física o persona jurídica de cualquier naturaleza; y ya sean tales adquisiciones o enajenaciones totales o parciales con relación al crédito o créditos o derechos de crédito de que se trate, y los propios créditos o derechos de crédito de cualquier modalidad, ya por la forma de instrumentación (en póliza, escritura, letras, pagarés, facturas, recibos o cualquier otro título bajo legislación española o extranjera), ya por las garantías adicionales que puedan tener (reales o personales), las cuales también podrán ser objeto de adquisición o enajenación junto con el crédito o derecho de crédito correspondiente, firmando y otorgando al efecto cualesquiera compromisos, contratos y documentos públicos que sean necesarios. A estos efectos y cuando así sea requerido en cada caso concreto, podrán también otorgar poder especial a favor de terceros para actuar en nombre de Banco Santander, S.A. en los actos que sean propios del sindicato de entidades prestamistas al que el Banco pertenezca en virtud de la operación de crédito u operación de financiación de que se trate.
- Ejecutar y practicar los actos y diligencias y otorgar y firmar escritos, escrituras y demás documentos públicos y privados que sean necesarios al más cabal ejercicio de las facultades expresadas.

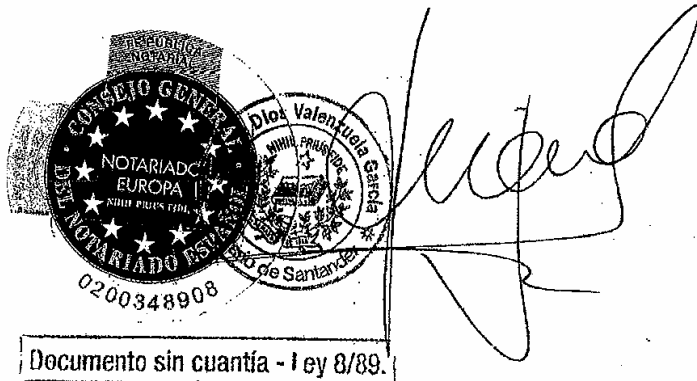
CERTIFICO igualmente que los ocho miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 26 de enero de 2016 fueron: D.ª Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, Mr. Bruce Carnegie-Brown, D. Rodrigo Echeñique Gordillo, D. Matías Rodríguez Inclarte, D. Guillermo de la Dehesa Romero, D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca y D.ª Isabel Teclno Biscarolasaga.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por D. Matías Rodríguez Inclarte, Vicepresidente, en Boadilla del Monte, a veinticinco de enero de dos mil dieciséis.

V.º B.º  
Vicepresidente

495 - 11.02 (09-19) Banco Santander, S.A. Domicilio Social: Paseo del Prado, 41. 28014 Madrid. NIF: B-36049. Fecha: 26/01/2016. Libro 4.º de Sanciones, tomo 1.º - C.I.F. A33000103

ES COPIA de su original, al que me remito y en donde de dejo anotada su saca. La expido para la entidad otorgante, en seis folios de uso exclusivo notarial, números el del presente y los anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Santander, el quince de marzo de dos mil dieciséis.-DOY FE.



#### REGISTRO MERCANTIL DE CANTABRIA

No practicada inscripción alguna del precedente documento por cuanto otra copia del mismo fue inscrita con fecha 3 de **Febrero** de **2016** en dicho Registro Mercantil al tomo **1089 General**, folio **188**, hoja **S-1960**, inscripción **2.951ª**.-

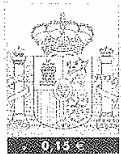
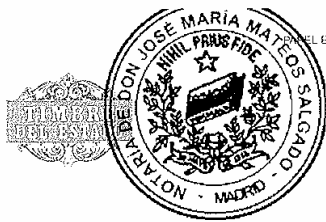


Santander, **21** de **Marzo** de **2.016**  
LA REGISTRADOR

Se **ADVIERTE** que la presente nota no prejuzga la vigencia actual de dicha inscripción.-



06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791536

10/2011



AY3476669

Juan de Dios Valenzuela García  
**NOTARIO**  
Juan de Herrera, 18 - 4.ª planta  
Telfs. 942 31 97 90 - 942 31 97 91  
39002 SANTANDER

**PODER**

**NÚMERO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES**

En Santander, mi residencia, a dieciséis de octubre de dos mil doce.-----

Ante mí, JUAN DE DIOS VALENZUELA GARCÍA, Notario del Ilustre Colegio de Cantabria,-----

**COMPARECE**

**DON ALBERTO ORTEGA FERNANDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12 y con de D.N.I. número 13.704.186-G.---

**INTERVIENE** en nombre y representación de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.**, con C.I.F. **A39000013**; domiciliada en Santander (Cantabria), Paseo Pereda, número 9-12.-----

Fue constituida por tiempo indefinido, fundada el 3 de Marzo de 1.856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de Marzo de 1.857 ante el Escribano de la misma capital Don José María Olarán y trans-

formada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez el 8 de Junio de 1.992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., denominación que cambió por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio de fecha 13 de Abril de 1.999 con el número 1.212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de Abril de 1.999. -----

Por la escritura antes citada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de 13 de abril de 1.999, Banco Santander, S.A. y Banco Central Hispanoamericano, S.A., se fusionaron mediante absorción de la segunda por la primera, y, como consecuencia de ello, Banco Central Hispanoamericano, S.A., ha quedado extinguida y su patrimonio (y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y

06/2020



FP7791535

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2011



AY3476670



judiciales) ha quedado transmitido en bloque a la sociedad absorbente.-----

Por otra escritura, a testimonio del notario de Santander Don José María de Prada Díez, de uno de agosto de dos mil siete, bajo el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, folio 208, hoja S-1960, inscripción 1.539ª, de fecha 13 de agosto de 2.007, su denominación ha pasado a ser la de BANCO SANTANDER, S.A.-----

De los estatutos por los que en la actualidad se rige la entidad que nos ocupa contenidos en la escritura autorizada por precitado Notario don José María de Prada Díez del treinta de julio de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil al tomo 926, folio 160, hoja S-1960, inscripción 1640ª, el 11 de agosto del mismo año, transcribo seguidamente los particulares siguientes:-----

Artículo 50. Comisiones del consejo de administración:-----

1. Sin perjuicio de las delegaciones de facultades que se realicen a título individual al presidente o a cualquier otro consejero y de la facultad que le asiste para constituir comisiones delegadas por áreas específicas de actividad, el consejo de administración constituirá en todo caso una comisión ejecutiva, con delegación de facultades decisorias generales ... -----

Artículo 51. La comisión ejecutiva. -----

1. La comisión ejecutiva estará compuesta por un mínimo de cinco y un máximo de doce consejeros. El presidente del consejo de administración será, asimismo, presidente de la comisión ejecutiva. ----

... 3. La delegación permanente de facultades del consejo de administración a favor de la comisión ejecutiva comprenderá todas las facultades del consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas en virtud de lo dispuesto en los presentes estatutos o en el reglamento del consejo. -----

Por escritura, a testimonio del Notario Don José María de Prada Díez, de veinticuatro de abril de dos mil siete, bajo el número 1.125 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santander,

06/2020



FP7791534

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2011



AY3476671



con fecha 7 de mayo de 2.007 al tomo 838, folio 169, hoja S-1960, inscripción 1.513ª, fueron delegadas en la Comisión Ejecutiva todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las que sean legalmente indelegables y las siguientes:-----

a).- La aprobación de las políticas y estrategias generales de la sociedad y, en particular:----

(i) Planes estratégicos, objetivos de gestión y presupuesto anual;-----

(ii) Política de dividendos y de autocartera;--

(iii) Política general de riesgos;-----

(iv) Política de gobierno corporativo;-----

(v) Política de responsabilidad social corporativa.-----

b).- La aprobación de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública. El Consejo se responsabiliza de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a las modi-

ficaciones sustanciales de las reglas de gobierno,  
a operaciones vinculadas de especial relieve o a la  
autocartera. -----

c).- El control de la actividad de gestión y  
evaluación de los directivos. -----

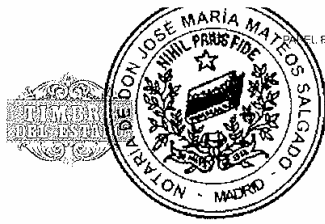
d).- Y las propias del Consejo en relación con  
su composición y funcionamiento, remuneración y de-  
beres de los Consejeros, contratación de asistencia  
técnica a éstos y relaciones del Consejo con los  
accionistas, los mercados y el Auditor de Cuentas.

En lo omitido no existe nada que limite, condi-  
cione o modifique lo literalmente transcrito. -----

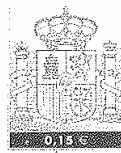
El compareciente se encuentra facultado para  
este acto en virtud de la escritura de poder que,  
en Santander, autorizó el notario Don José María de  
Prada Díez con fecha diez de marzo de dos mil, ins-  
crita en el Registro Mercantil al tomo 685, folio  
130, hoja número S-1960, inscripción 735ª. -----

He tenido a la vista copia autorizada del poder  
expresado, cuya vigencia me asegura, de la que re-  
sulta que se han conferido al apoderado facultades  
que, conforme al Art. 98 de la Ley 24/2001 modifi-  
cado por la Ley 24/2005, califico como suficientes  
para el otorgamiento de esta escritura de apodera-

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791533

10/2011



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AY3476672



miento.-----

Ejecuta acuerdo tomado por la Comisión Ejecutiva del Establecimiento en su reunión celebrada el día 15 de octubre del corriente año, según acredita con la certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, como Secretario, con el visto bueno de don Matías Rodríguez Inciarte, como Vicepresidente tercero y cuyas firmas considero legítimas, por serme conocidas, dando fe de que, en el momento de la expedición de dicha certificación, las personas que firman la misma tienen su cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil.-----

Tiene, a mi juicio, la legitimación y capacidad necesarias para otorgar la presente escritura y,---

-----DICE-----

Que en nombre y representación de la Entidad compareciente, confiere poder a favor de las personas, en la forma y con las facultades que constan en la certificación protocolizada, la cual se da

aquí por reproducida en evitación de repeticiones.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos de carácter personal y de la copia de su documento de identidad a los ficheros de la Notaría, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de los intervinientes, éstos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. -----

-----**OTORGAMIENTO:**-----

Así lo otorga el compareciente, a quien hago las advertencias y reservas legales y después de leída por mí esta escritura, habiéndole advertido del derecho que tiene a leerla por sí, la consiente y firma. -----

-----**AUTORIZACIÓN:**-----

Yo, el Notario, DOY FE de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamien-



06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791532

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AY3476673

10/2011



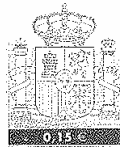
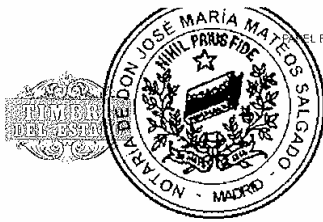
to se adecua a la legalidad y a la voluntad debida-  
mente informada del otorgante, así como de todo el  
contexto de este instrumento público, extendido en  
cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo no-  
tarial, números el del presente y los anteriores en  
orden correlativo.-----

Está la firma del compareciente.- Signado: Juan de  
Dios Valenzuela García.- Rubricado y sellado.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



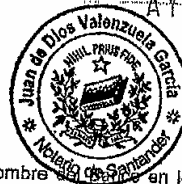
06/2020



FP7791531

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2011



AY3476674

especial a favor de terceros para actuar en nombre del Banco en los actos que sean propios del sindicato de entidades al que el Banco pertenece en relación con la operación de emisión o financiación de que se trate.

4. Aceptar mandatos a favor del Banco para la estructuración de cualquier operación financiera y ejercer la personalidad y representación del Banco en toda clase de asuntos respecto de los cuales el mismo sea o pueda ser mandatario, así como para la suscripción de acuerdos de confidencialidad y para la presentación de ofertas de operaciones financieras tanto indicativas como en firme.
5. Adquirir y enajenar, por el precio y con las condiciones que libremente estipulen, incluso con pacto de retro y por cualquiera de los títulos que la ley permita, toda clase de créditos y préstamos y otras operaciones de financiación sin exceptuar sus garantías personales o reales, que otras entidades financieras (bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito y similares, de nacionalidad española o extranjera) tengan concedidos a sus clientes, es decir, de los incluidos en la cartera de la entidad de que se trate, aunque ésta, a su vez, los tenga adquiridos de otra entidad financiera y no concedidos u otorgados directamente por ella; o cuando la enajenación recaiga sobre créditos o préstamos u otras operaciones de financiación de la cartera del Banco, ya sea de los concedidos a sus clientes o de los que el Banco haya adquirido previamente de otra entidad financiera; así como también adquirir y enajenar, por el precio y las condiciones que libremente estipulen, incluso con pacto de retro y por cualquiera de los títulos que la ley permita, toda clase de derechos de crédito presentes o futuros, ya sea el transmitente o adquirente una entidad física o persona jurídica de cualquier naturaleza; y ya sean tales adquisiciones o enajenaciones totales o parciales con relación al crédito o créditos o derechos de crédito de que se trate, y los propios créditos o derechos de crédito de cualquier modalidad, ya por la forma de instrumentación (en póliza, escritura, letras, pagarés, facturas, recibos o cualquier otro título bajo legislación española o extranjera), ya por las garantías adicionales que puedan tener (reales o personales), las cuales también podrán ser objeto de adquisición o enajenación junto con el crédito o derecho de crédito correspondiente, firmando y otorgando al efecto cualesquiera compromisos, contratos y documentos públicos que sean necesarios. A estos efectos y cuando así sea requerido en cada caso concreto, podrán también otorgar poder especial a favor de terceros para actuar en nombre del Banco en los actos que sean propios del sindicato de entidades prestamistas al que éste pertenezca en virtud de la operación de crédito u operación de financiación de que se trate.
6. Ejecutar y practicar los actos y diligencias y otorgar y firmar escritos, escrituras y demás documentos públicos y privados que sean necesarios al más cabal ejercicio de las facultades expresadas."

CERTIFICO asimismo que los siete miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 15 de octubre de 2012 fueron: D. Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, D. Fernando de Astúa Álvarez, D. Alfredo Sáenz Abad, D. Matías Rodríguez Inclarte, D.ª Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, D. Guillermo de la Dehesa Romero y D. Rodrigo Echenique Gordillo.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inclarte, Vicepresidente 3.º, en Boedilla del Monte (Madrid), a quince de octubre de dos mil doce.

V.º B.º  
El Vicepresidente 3.º

www.comisionejecutiva.com

ES COPIA de su original, al que me remito y en donde de dejo anotada su saca. La expido para la entidad compareciente, en seis folios de uso exclusivo notarial, números el del presente y los anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Santander, el mismo día de su otorgamiento.-DOY FE. -----

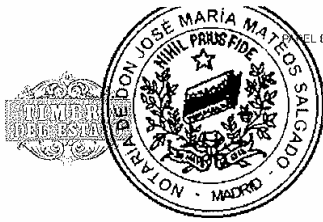


*[Handwritten signature]*

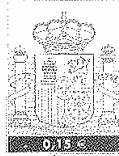
Documento sin cuantía - l ey 8/89.



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791530

Registro Mercantil Cantabria  
CASTELAR, 35 - 39004 SANTANDER

BANCO SANTANDER, S.A.

DOCUMENTO: 1/2012/4.972,0 ASIENTO: 98/1342 DE FECHA: 17/10/2012  
Emilia Tapia Izquierdo, Registradora Mercantil de SANTANDER 3 MERC., previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 1008 LIBRO : 0 FOLIO : 140  
HOJA : S-1960 INSCRIP.: 2236\*

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

HONORARIOS (sin I.V.A.) 62,63 Euros FACTURA:  
SANTANDER, 25 de Octubre de 2012



LA REGISTRADORA

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se tienen en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las exigencias de publicidad formal que es función de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

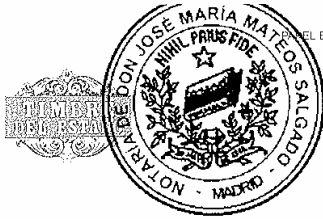
Second block of faint, illegible text in the upper middle section.

Third block of faint, illegible text in the lower middle section.

Fourth block of faint, illegible text at the bottom of the page.



06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791529

10/2011



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AY3484544

**APOSTILLE (o legalización única)**

(Convention de La Haye du 5 de Octubre 1961)

1. País: ESPAÑA  
Country / Pays:

El presente documento público  
This public document / Le présent acte public

2. ha sido firmado por D. JUAN DE DIOS VALENZUELA GARCIA  
has been signed by  
a été signé par

3. quien actúa en calidad de Notario con residencia en SANTANDER  
acting in the capacity of  
agissant en qualité de

4. y está revestido del sello / timbre de la Notaria, extendido en seis folios de Papel Exclusivo para  
bears the seal / stamp of / timbre de Documentos Notariales, Serie AY, número 3476669 y los cinco  
est revêtu du sceau / timbre de siguientes en orden correlativo, y del sello de seguridad del Consejo  
General del Notariado Español número 0154775496

Certificado  
Certified / Attesté

5. en CANTABRIA  
at / à

6. el día 7 de noviembre de 2012  
the / le

7. por D. LUIS FRANCISCO ROYO MARTEL, Vice Decano de la Junta Directiva del Ilustre  
by / par Colegio Notarial de Cantabria

8. bajo el número 10496  
Nº / sous nº

9. Sello / timbre:  
Seal / stamp:  
Sceau / timbre:

10. Firma  
Signature / Signature:



Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público este revestido.  
Esta apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.  
This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

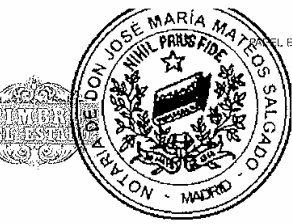
Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.  
Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.

**Anexo IV**

**Relación de Derechos de Crédito cedidos**



06/2020



SEMIANDE DE INVEZACION SGT.SA  
LISTA DE ACTIVOS (PRESTAMOS HIPOTECARIOS)  
FONDO DE TUTORIZACION PRIMA PRADO VI

Table with columns: ID, Fecha de Emisión, Valor Nominal, Tipo de Activo, etc. It lists numerous mortgage-backed securities with their respective details.



















EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791524

06/2020

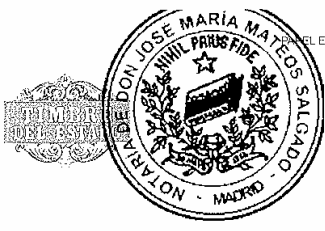
Table with multiple columns containing alphanumeric codes, dates, and numerical values. The table is organized into several vertical sections, likely representing different categories or time periods.

Table with multiple columns containing alphanumeric codes, dates, and numerical values. This table continues the data from the previous section, showing a similar structure of codes and numbers.









EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

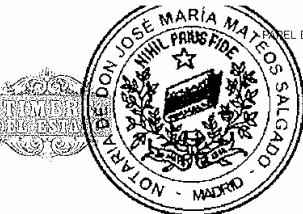
FP7791522

06/2020

Table with multiple columns containing alphanumeric codes and numbers, likely representing a list of entries or identifiers.

Table with multiple columns containing alphanumeric codes and numbers, likely representing a list of entries or identifiers.





FP7791521

06/2020

Table with multiple columns containing alphanumeric codes, dates, and numerical values. The table is organized in a grid-like structure with approximately 10 columns and 100 rows of data.















EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791518

06/2020

Table with multiple columns containing alphanumeric codes and numbers, likely representing a list of records or identifiers.

Table with multiple columns containing alphanumeric codes and numbers, likely representing a list of records or identifiers.











EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791516

06/2020

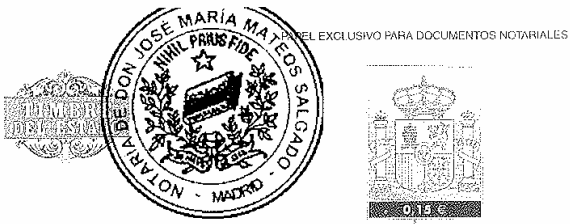
Table with multiple columns containing alphanumeric codes, numbers, and text. The data is organized in a grid-like structure with varying column widths.

Table with multiple columns containing alphanumeric codes, numbers, and text. This table continues the data from the previous one, with a similar grid-like structure.









FP7791514

06/2020

**Anexo V**

**Copia de la notificación de verificación y registro de la CNMV**

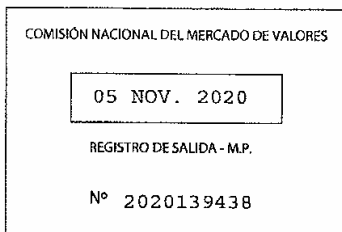
/



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

+ 34 91 585 15 00  
www.cnmv.es



Sr. D. Iñaki Reyero Arregui

Director General de Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Juan Ignacio Luca de Tena, 11. Edif. Magdalena, 3ª  
28027 Madrid

Madrid, 05 de noviembre de 2020

Muy señor nuestro:

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización con emisión de **valores de renta fija**:

Fondo: **Fondo de Titulización RMBS PRADO VII**  
Emisión: **Bonos de titulización Clase A, B y C, por importe nominal de 515.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 05 de noviembre de 2020 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"De conformidad con lo previsto en los artículos 25, 36, 37 y 238 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 17 y 22 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión, **ACUERDA:***

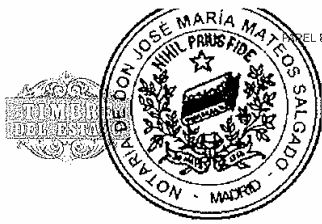
*Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado **Fondo de Titulización RMBS PRADO VII con emisión de Bonos de titulización y promovido por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.***

*Conforme al artículo 22.1. c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, exceptuar el requisito de aportar el informe de los auditores de cuentas u otros expertos independientes sobre los elementos que constituirán el activo del Fondo, atendiendo al tipo de estructura del Fondo y a las circunstancias relevantes del mercado y de protección de los inversores."*

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (tarifa 1.8) cuya liquidación, por un importe de 5.100,50 euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley.

Atentamente,

Jorge Pereiró Couceiro  
Director – Departamento de Mercados Primarios  
P.D. del Dtor. Gral. de Mdos. (Resolución 01/07/2020)



Modelo EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791513

06/2020

**Anexo VI**

**Copia del Título Múltiple representativo de los Certificados de  
Transmisión de Hipoteca**

1



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (4.244) CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO A FAVOR DE FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII**

El presente Título Múltiple representa cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro (4.244) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de quinientos quince millones treinta y nueve euros con diecinueve céntimos euros (515.000.39,19-€) emitidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante "UCI"). El presente Título Múltiple se emite a favor de FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII, fondo representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.I., S.A., con domicilio social en Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027 (Madrid), C.I.F. nº A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.799, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, Ley 2/1981, de 25 de marzo, tal y como ha sido modificada por la Ley 21/2007, de 7 de diciembre, la Ley 3/1994 de 14 de abril y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

#### 1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

#### 2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal pendiente de vencimiento de cada uno de los cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro (4.244) Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de la presente fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

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 participados y dan derecho a su titular o portador a la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos, Intereses Ordinarios de los Activos, Intereses de Demora de los Activos, todas las comisiones adeudadas por la amortización total o parcial de los Préstamos Hipotecarios así como las comisiones de compensación por los tipos de Interés fijos, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial y todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no solo las derivadas de cualquier derecho accesorio sobre los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones de amortización y cancelación anticipada (y excluidas cualesquiera otras comisiones).

La entidad emisora practicará sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El abono al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se efectuará en cada día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que recibe la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los importes mencionados anteriormente), corresponden al participe desde el momento en que sean recibidos.

#### 3. Falta de pago del deudor

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

Los Certificados de Transmisión de Hipotecas no son valores negociables, tal y como este término se define en el apartado 44 del artículo 4.(1) de la Directiva 2014/65/EU ni incluyen posiciones de titulización (cotizadas o no).

#### 4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

#### 5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago. En todo caso, la transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se somete a las restricciones siguientes: (i) no podrá efectuarse a través de un mercado regulado, de un mercado alternativo o de un sistema multilateral de negociación, (ii) tendrá como única finalidad la extinción y liquidación del Fondo a cuyo activo se incorpora o bien facilitar la ejecución de Préstamos Hipotecarios, y (iii) deberá hacerse por contrato escrito entre el transmitente y el adquirente (y, por tanto, nunca de forma inmaterial a través de sistemas de negociación).

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

#### 6. Varios

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa un día (distinto de sábado, domingo o festivo en Madrid) en que opere con normalidad el sistema TARGET2.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 10 de noviembre de 2020.

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.**

D. Philippe Jacques Laporte

Sello y firma





FP7791512

06/2020

**Anexo VII**

**Criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios**

1

### **Criteria for granting of Mortgage Loans**

The Mortgage Loans granted from January 2010 up to September 2019 have followed the procedures established by the Seller for the granting of mortgage loans (the "**Origination Policy**") and represent a total of 92.42% of the Outstanding Balance of the Receivables. Notwithstanding the foregoing, the rest of the Mortgage Loans, representing a total of 7.58% of the Outstanding Balance of the Receivables, have followed risk policies that do not differ substantially from the Origination Policy (in particular the DTI and LTV criteria do not differ substantially from the Origination Policy). Such previous risk policies were not less strict than the Origination Policy and fulfilled the characteristics described in this section. UCI undertakes to disclose to the Management Company, who in turn will disclose to potential investors, without delay any material change in the Origination Policy.

#### **Origination Policy**

##### **Introduction**

UCI's acceptance policy for Mortgage Loans granted after 2009 requires a higher down payment for those clients with less roots or based on the utility of the asset in the satisfaction of the basic needs of the client. Furthermore, a cautious relationship is established between the amount of the loan and the value of the guarantee, without taken into consideration possible revaluations of the latter. Moreover, the risks that are appreciated in the guarantees such as the type of property, its purpose or use, as well as its possible depreciation or the geographical area where it is located, are factored.

A fundamental requirement of this policy is the evaluation of the borrower's capacity to comply in a timely manner with the financial obligations assumed, considering only the usual income of the borrower, without relying on guarantors, sureties or assets offered in guarantee.

##### **Data codification**

The capture and encoding of the data of the transaction in the UCI loan management IT system is performed by the C.A.N. (*Centro de Autorización Nacional* - National Authorisation Centre) reporting to the Risks Department, thus ensuring uniformity of criteria and independence with respect to commercial agencies.

Between 2006 and 2011, due to the strong increase in origination, a sub-department known as "Encoding Control" was created, which dealt with, among other matters, the aspects relating to capture, encoding, calculation of revenue and verification of different risk files to which we have access, and conducting telephone surveys, where necessary, of the companies where the applicants work:

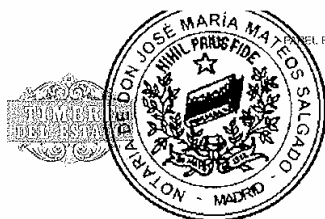
Additionally, from 2013 onwards, the C.A.N. risk analysts systematically contact by telephone all customers to verify the information provided.

##### **Powers**

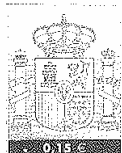
Currently, all the decisions are adopted centrally in the C.A.N.

The analysts have delegated decision-making powers based on their experience, seniority in the position, amount of the mortgage loan and other characteristics identified by the computer application.

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791511

The analysts' function is to verify the information provided by customers and, depending on their level of decision-making powers, to approve the transactions subject to the fulfilment of certain conditions (direct debit of salary, provision of additional guarantees, sureties, justifying documentation, etc.).

#### C.A.N. Decision

The C.A.N. risk analysts approve transactions within their decision-making powers. Those that exceed these powers are subject to a decision of the C.A.N. Committee or the Risks Committee, as appropriate. Similarly, to ensure the quality of those decisions, the RRM (Responsable de Riesgos y Métodos) team oversees decisions made by analysts from a representative sample of cases.

#### Evaluation

When using their decision-making powers, the transaction decision-maker (analyst, Agency Manager with powers, C.A.N. Committee or Risks Committee) evaluates the mortgage loan and issues a first provisional authorisation subject to a final appraisal carried out by the appraisal company on the property to be mortgaged and also subject to the verification of the land registry data by administrative managers who collaborate with UCI.

UCI's clients can work with any of the appraisers authorised and approved by Bank of Spain. However, when they delegate this decision to UCI, the two companies with which UCI collaborates are Gloval and Tinsa, both of them duly registered in an Official Register with the Bank of Spain as authorised appraisal companies. The process is also completely integrated in UCI's mainframe IT system. The majority of the information received is controlled automatically unless it requires a new decision to be made. UCI has a group of employees (6 people) in charge of monitoring and controlling the activity of its appraisers. A whole department in UCI audits the property valuations performed by external appraisers. The client has the right to bring his own appraisal.

The analysis of the security is outsourced to a network of external administrative agencies (Gestorías) in charge of such inquiries. Each administrative agency appointed by the Seller has a civil liability insurance and first demand bank guarantee to cover any potential damage caused to UCI. UCI has a department in charge of monitoring and controlling such network of administrative agency. The majority of the information received is controlled automatically unless it requires a new decision to be made. UCI works with seven (7) administrative agencies that provide outsourcing services to banks and other entities, most of them are reference companies in the sector and provide services to the rest of the banks in Spain (GRUPO BC - TESSI DIAGONAL - GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS - GESTARNAL - GRUPO SERTYF - MONERCONSULTING - GESTINOVA99).

For decision-taking, the following basic criteria are followed:

- (a) Purpose: purchase or renovation of a 1st or 2<sup>nd</sup> residence or re-mortgaging of mortgage loans from other institutions.
- (b) Applicant: Individuals of legal age with access to the ownership of their residence or wishing to refinance their mortgage loan after verification of the following requirements:

- (i) The professional stability of the applicant is examined, considering both the type of employment contract and professional history, reinforcing transactions with insufficient stability through additional guarantees.
  - (ii) In addition, maximum limits are established for the economic ratios or parameters defined for the risk analysis, although the existence of these "responsible limits" does not imply that our acceptance policy adheres to them. In fact, the limits of the acceptance policy of UCI will be more restrictive in most of the cases and at best the same.
  - (iii) The following limits are established for this purpose:
  - (iv) The charges/income ratio shall be  $\leq 40\%$  in general, being more restrictive depending on the Risk (for example, Indefinites, Residents but not from Spain / OCDE the ratio C/I  $< 30\%$ ).
  - (v) Responsible percentage limit of financing in first residence acquisition operations:
  - (vi) With the sole guarantee of the acquired good: the limit will be the 100% of the acquisition price + costs linked to the transaction. The limit is independent from LTV.
  - (vii) Main Residence Acquisition Policy for Residents distinguishes whether the operation is a Change of Home or not. Main Residence Acquisition Policy for operations different than the Change of House, will depend on the justified personal contribution to the operation. The following limits shall apply:
  - (viii) Permanent Public Servant 15% contribution (10% if not single).
  - (ix) Permanent Employee 25% contribution (20% if the acquired good is worth more than EUR 150,000).
  - (x) Liberal Professional 30% contribution.
  - (xi) Temporary Self-employed workers 40% contribution.
  - (xii) With more than one guarantee or a single guarantee that is not the acquired good: the limit will be the 80% of the appraisal value of the guarantees provided. Here are included the Changes of House.
  - (xiii) The maximum term is established by product, where the limit is 360 months.
- (c) The basic documentation generally used to be able to proceed to study the transaction is as follows:
- (i) The application form, plus the identification data of the applicants.
  - (ii) Concerning the residence to be purchased: documentation provided by the applicant on the residence to be financed or any other property provided as additional collateral to the transaction (Land Registry excerpt and title deed (escritura de propiedad), if applicable.)

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791510

- (iii) Concerning the applicant's income.
- (iv) Salaried workers: Last three (3) pay slips and income tax return for the last year.
- (v) Professionals and self-employed workers: income tax return for the last year.
- (vi) In respect of the LTV ratio, the appraisal valuations have always been done according to the criteria approved by the Bank of Spain from time to time and the appraisers are entities duly registered in the Bank of Spain as authorised appraisal companies. The debt-to-income (DTI) policies have been adjusted throughout the origination period according to the macroeconomic conditions, therefore considering the applicable interest rates. During this period, and for the purposes of calculating the amount of debt to be considered in the DTI ratio, the sensitivity of the risk criteria related to the clients' indebtedness was increased depending on the specific macroeconomic conditions. In this regard, the weighted average of initial DTI ratio of the Mortgage Loans in the portfolio is 31.79%.
- (vii) Besides, the source of the client's down-payment is always checked by UCI's risk department to make sure that the level of commitment with the repayment of their mortgage loan is sufficiently high (as the client's level of commitment with the repayment of the mortgage loan is always higher when the source of the clients' down-payment comes from their personal savings). In addition, the Risk Department performs a verification of clients' tax data using the Código Seguro de Verificación included in their income statement.
- (viii) The selection process is also supported by a statistical "score" based on the probability of payment default according to the customer profile; this is done through an expert system (which includes all the rules of UCI's risk acceptance policy) that checks if the transaction complies with all of UCI's risk acceptance policy rules and includes a system of geographical population studies.
- (ix) The presence of the Borrowers and guarantors, if applicable, is systematically checked in the risk records held by ASNEF (*Asociación Nacional de Entidades de Financiación* - National Association of Financing Entities). If necessary, the CIRBE (*Central de Información de Riesgos del Banco de España* - Bank of Spain Risk Information Centre) and VEDACON are also consulted.

All UCI's business introducers are subject to a compliance procedure handled by UCI's risk department, before entering into a business agreement, which needs to be reviewed annually (Know Your Intermediary). Sales teams strive to enter in contact with the clients in the early stage of the purchase process, offering the possibility for the real estate agent, to secure financing in its office (and "catch" the clients quicker). Since the beginning of 2012, each mortgage sale requires a minimum of one face to face meeting with the future mortgage borrower. None of the intermediaries can do the Risk Assessment of the customers, only UCI.

UCI's possible origination channels are the following (underwriting performed always entirely by UCI):

(a) Third party channel but Underwriting Performed Entirely by the Originator:

Real Estate Agents: Agencies that intervene in the process of sale and purchase of properties. Mainly major franchising networks (i.e. Tecnocasa, Idealista, Redpiso, Remax, Comprarcasa, etc.). The strengthening of Real Estate Networks and "big local" in the last years put in evidence the quality and the proven efficiency of their sales methods. That is the reason why UCI focuses its strategy on them and enhance collaboration at a national level by organizing training, sales campaigns, sponsoring of events and especially enhance commitment towards objectives. The capillarity of these partners is a key leverage to UCI's sales efficiency. In Spain, the main networks contribution to intermediated sales is growing and stands at a third of the intermediated sales.

Broker: Financial intermediaries whose main activity is to obtain financing for their clients, usually not intervening in the process of sale and purchase of properties (i.e. Kiron, Agencia Negociadora).

Developers: Real estate agents whose main activity is intervention in the sale of real estate developments that can be reconciled with intervention in the sale and purchase of second-hand housing. Currently, no mortgage loans are originated through this channel.

Financial Entities: Financial Institutions, banks or savings banks (cajas de ahorros) with which UCI has signed a cooperation agreement in order to manage its clients' financial transactions. Currently, no mortgage loans are originated through this channel.

Insurance: Insurance agents that reconcile their main activity of insurance intermediation with financial intermediation. Currently, no mortgage loans are originated through this channel.

(b) Office or Branch Network

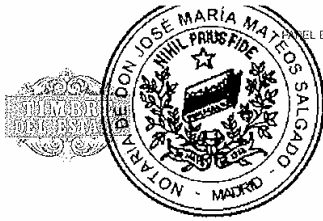
Branch UCI: Financial transactions with clients that arrive directly at UCI's offices.

(c) Internet

Hipotecas.com: UCI's online origination channel ([www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com)).

In addition, UCI can also enter into cooperation agreements with any other originator of transactions, which in any case, will be subject to a strict acceptance policy by the Risk Management Division (*Dirección de Riesgos*). Such policy includes, with prior consent from the originator of the transaction, consultation of risk files (ASNEF, CIRBE, Worldcheck and so on), request of commercial and asset information and analysis of potential effects of the relationship with such intermediary on UCI's image. Furthermore, any mortgage loan originated by a third party is always approved by UCI following its Origination Policy. Only 20 Mortgage Loans of the portfolio (less than 0.46%) have been originated through cooperation agreements with other financial entities.

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791509

Procedures established by UCI for the formalisation of transactions are independent of the origination channel. No exceptions have been defined to such procedures on the basis of the type of origination channel.

#### **Disbursement of the mortgage loan**

After completing the final evaluation and authorisation procedures, the public deed (*escritura pública*) of mortgage loan is signed before a Notary Public at which time UCI disburses the funds.

In the case that there are any prior mortgages or charges over the mortgaged property registered with the Land Registry because the mortgage loan which they secure has been economically cancelled but the relevant entry is still pending cancellation in the relevant Land Registry, the representative appointed by UCI will ensure these are cancelled, retaining the necessary funds for this purpose and overseeing the whole Land Registry procedure until UCI's mortgage is registered as a first-priority mortgage.

UCI, through the relevant administrative agency (*gestoría*), retains the amount necessary to carry out the registration of the cancellation of the prior mortgage. This process requires that the creditor of the seller provides a letter of payment. This process usually takes approximately one (1) month, and is monitored by UCI's management department. In this regard, if the referred process takes longer than three (3) months, the reasons for such delay will be analysed by a committee specially formed for this purpose, which will follow up the process in detail.

The Fund will in no case assume the expenses of the cancellation of the relevant existing mortgages.

In Spain, sales teams explain to the clients all the marketing and contractual documentation linked to the mortgage loan before the day of the signing of the relevant public deed of mortgage loan (*escritura pública*) in the notary. During the formalisation of the transaction, UCI is represented by an administrative agency (*gestoría*) who oversees the correct completion thereof and who receives both the signing instructions and the text for the public deed of mortgage loan from a UCI Department that supervises the administrative agency (*gestoría*) activity through a system of prior authorisations. In addition, any such administrative agencies (*gestoría*) must hold at all times a civil liability insurance policy and provide UCI with a first-demand bank guarantee to cover any potential damages caused to UCI. As stated above UCI works with seven (7) reference administrative agencies (*gestoría*) companies in the sector in Spain (GRUPO BC - TESSI DIAGONAL - GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS - GESTARNAL - GRUPO SERTYF - MONERCONSULTING - GESTINOVA99).

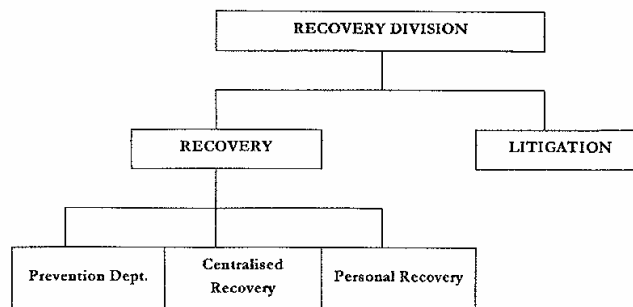
The administrative agency (*gestoría*) assists the clients in the administrative and tax issues arising until the completion of the mortgage loan transaction and checks at the notary office that mortgage loan documents are in accordance with UCI offer and with local regulation, such as compliance with Bank of Spain Mortgage Directive rules of transparency regarding mortgages loan origination.

After the execution of the mortgage loan agreements, an after-sales team made up of eleven (11) people who are part of UCI staff and an outsourced call center called Konecta, managing the customers in a normal situation, attending them in case of any doubt or request about their mortgage loan agreements. UCI reviews periodically the level of satisfaction of its clients throughout the various processes they may be involved in.

### Collection and claims policy

The collection management is currently performed according to the following internal management policies, which are applied by the Seller to its Mortgage Loan Global Portfolio.

In this regard, the collection management is performed through the Recovery Division (which is 100% UCI staff), which is structured as follows:



The Recovery Division is formed by 150 professionals in Spain with wide experience. All employees are subject to a training program that allows them to improve their knowledge and their skills.

The Prevention Department is the first stage of the Recovery Division and deals with customers not in default who are experiencing financial difficulties. This department adopts appropriate measures to prevent customers from defaulting and aggravating their financial situation with UCI.

Between the second and eighth day of each month, the majority of missed payments are assigned to a team to notify the customer, which leads to an early recovery process.

If a customer subsequently makes a first definitive default, this is handled by the Centralised Recovery Department. This department uses telephone management to recover the debt contracted by the customer, to prevent aggravating the default situation and to ensure the possible future payment of instalments using the tools and mechanisms at UCI's disposal to resolve the customer's payment problems.

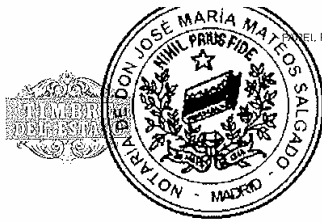
If the customer's normal payment situation cannot be re-established and the customer subsequently reaches two defaults, the matter is forwarded to the Recovery Agency Network. The main difference from previous departments is this network's personal contact with the customer.

The tools used in assisting customers to pay are applied based on the individualised study of their economic/personal situation at all times and are as follows:

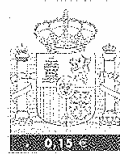
- (a) Restructuring. In this transaction, for reasons related to the customer's financial difficulties (current or foreseeable), the initial mortgage loan conditions are



06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791508

modified to facilitate payment (of principal and interest) because the borrower cannot or is not likely to comply with the initial conditions in a timely manner.

- (b) Payment in kind. In this transaction, UCI accepts the residence, or any of the residences guaranteeing the mortgage loan, in lieu of payment or partial payment (dación en pago o para pago) of the debt. Should there be a remnant, it is possible to implement a restructuring to adapt the outstanding instalments to the customer's actual payment capabilities.
- (c) Amendment (novación). Modification of the mortgage loan agreement (either in its rate or term) to facilitate the clients payment of the instalments. Barely been exercised since 2010.
- (d) Sales mandate. Working with the clients, UCI can assist in the sale of the mortgaged property through external real estate agencies with whom UCI has cooperation agreements according to the price the client indicates (price that is also checked by the internal risk department monitoring appraisals). This solution avoids UCI increasing its REO (Real Estate Owned) stock and paying taxes (transfer taxes (ITP) or real estate tax (IBI)).

UCI has adhered to the Code of Good Practices for the feasible restructuring of debts secured with a mortgage over primary residences, published in the State Official Gazette (*Boletín Oficial del Estado*) on 21 October 2014, a government initiative to ensure that all customers that have a legitimate problem receive a practical solution. The aforementioned Code of Good Practices reflects the measures foreseen in the Royal Decree-law 6/2012, of 9 March, on urgent measures to protect mortgagors with limited resources, as modified by the Law 1/2013, and in the Royal Decree-law 1/2015, of 27 February, on the second chance mechanism, debt reduction and other social agenda.

UCI has adhered as well to the Code of Good Practices for the relaxation of the criteria that the debtor must meet to avail themselves of the measures adopted in the rules that modify and incorporate his right to obtain a social rent for 1 year of duration, extendable to another 5 years, as foreseen in the Royal Decree-law 5/2017, of 17 March, which modifies the aforementioned Royal Decree-law 6/2012 and the Law 1/2013; maintaining its commitment to collaborate to provide adequate solutions to customers without resources.

If it is not possible to reach an amicable solution with the customer despite the efforts made, the Legal Department will be responsible for claiming repayment of the debt in court, notwithstanding the possibility of reaching an amicable solution during the proceedings.

Several teams are involved at this stage:

- (a) Pre-trial team. Responsible for obtaining the documentation prior to filing the claim.
- (b) Litigation team. Responsible for monitoring the assigned court proceedings and overseeing the portfolios assigned to the team of outside lawyers.
- (c) Law firms. Responsible for the direct monitoring of court proceedings assigned and distributed by geographical area (External Team). External lawyers and bailiffs working with UCI's Litigation IT system and paid on efficiency performance.

- (d) Solicitors. Responsible for managing Court proceedings in progress (External Team).

Upon enforcement of the mortgage securing a mortgage loan, and once the property is owned by UCI, either by deed in lieu (*dación en pago*) or Court allocation (*adjudicación judicial*), the Real Estate Marketing Division through its Branch Network will select, manage and monitor the Real Estate Brokers in charge of marketing and selling the properties.

For the purpose of compliance with article 21(9) of the EU Securitisation Regulation, the UCI's administration manual sets out in clear and consistent terms definitions, remedies and actions relating to delinquency and default of debtors, debt restructuring, debt forgiveness, forbearance, payment holidays, losses, charge offs, recoveries and other asset performance remedies.

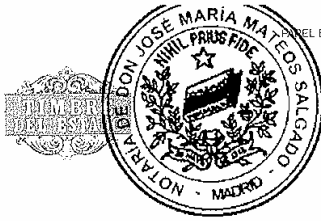
#### **Code of Good Practice**

On 21 October 2014 the Seller adhered to the amendments to the Code of Good Practice endorsed by Law 1/2013 (as amended). The Management Company acknowledges and agrees that the Seller has adhered to such amendments to the Code of Good Practice, which may have an impact on the Fund.

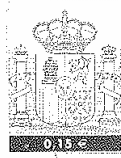
In particular, the Code of Good Practice contains a set of measures that may affect the recovery of the unpaid amounts under the Mortgage Loans, the period for foreclosure of the property and, therefore, a loss in the value of the Mortgage Loans and ultimately the amount of Available Funds to service the Notes. In particular, the following measures foreseen in the Code of Good Practice may have an impact on the Fund and ultimately in the Available Funds to service the Notes:

- (a) Granting of principal payment grace period and/or deferrals on the repayment calendar could imply a delay in the repayment of principal under the affected Mortgage Loans. Furthermore, temporary reductions in the interest rate during the grace period will entail interest collections under the affected Mortgage Loans.
- (b) Write-offs in the Outstanding Balance of the Receivables arising from the Mortgage Loans, would reduce principal and interest collections under the affected Mortgage Loans.
- (c) Friendly repossessions (*daciones en pago*) as an alternative to foreclosure proceedings would entail a total repayment of the amounts due the relevant Mortgage Loans and the release from any personal liability of the Borrower under the Mortgage Loan as well as of any third-party guarantors. Consequently, this may reduce the total amounts collectable under the Mortgage Loan.
- (d) The right of the Borrower under a Mortgage Loan to request the rental of the foreclosed or friendly repossessed property for a period of one year including the option to extend the rental up to five (5) years with a maximum annual rent of 3% of the value of the property at the time of the approval of the adjudication of the property could imply a reduction of the amounts collected by the Fund and/or a deferral in time to dispose of the property.

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791507

The Management Company agrees that a friendly repossession (*dación en pago*) can be made and, in general, the Code of Good Practice shall be applied to the securitized Mortgage Loans.

**Payments in arrears**

Below is shown the accumulated gross ratio for mortgage loans originated by UCI that present 12 (plus twelve) months payment arrears, as a percentage of the total outstanding balance of the mortgage loans originated in each year from January 2001 to December 2018. For loans originated from 2018 onwards, the accumulated ratio of +12 (plus twelve) months in arrears is zero, due to the fact that as of the date of this Prospectus there are no unpaid amounts with an age equal to or longer than 12 (twelve) months.

The following tables contain the most recent information that has been available to the Seller:

Origination Year	Originated Amount (€)	Cumulative Gross Loss (%)
2001	994,793,519.43	0.54%
2002	1,335,499,224.89	0.97%
2003	1,734,970,454.19	2.24%
2004	2,291,402,027.38	7.72%
2005	3,639,294,668.83	16.42%
2006	3,714,402,793.31	20.87%
2007	3,608,561,363.17	22.86%
2008	1,817,654,676.99	14.63%
2009	616,082,268.56	2.56%
2010	573,765,524.33	4.07%
2011	482,848,006.91	4.23%
2012	261,892,824.36	2.21%
2013	202,018,170.30	0.40%
2014	185,589,653.10	0.38%
2015	183,339,245.87	0.39%
2016	254,296,349.26	0.54%
2017	385,247,317.71	0.15%
2018	523,889,715.71	0.06%

In case of payment default under a Mortgage Loan by the relevant Borrowers, the Servicer shall take such action as may be determined by the Servicer to be necessary or desirable including, if necessary and without limitation, by means of court proceedings (which may involve judicial expenses and lengthy procedures) against any Borrower in relation to a Defaulted Receivable. The table below shows the accumulated recoveries as a percentage of the total outstanding balance of the mortgage loans that, on each year, presented 12 (plus twelve) months payment arrears, up to December 2018.

Loss Year	Gross Loss Amount (€)	Cumulative Recovery (%)
2006	58,241,651.29	82.20%

2007	169,559,256.80	79.19%
2008	335,265,673.13	75.78%
2009	204,923,791.45	79.92%
2010	63,861,479.24	79.15%
2011	54,761,697.60	86.11%
2012	48,472,085.40	104.83%
2013	41,607,130.32	108.08%
2014	34,624,533.71	109.96%
2015	14,486,907.04	110.87%
2016	3,877,470.00	110.37%
2017	5,257,756.00	110.83%
2018	202,500.00	98.01%

The following table shows the cumulative dynamic NPL Loans ratio calculated by dividing the cumulative balance of outstanding principal of NPL Loans (delinquency Loans +90d plus subjective doubtful) by the aggregate outstanding principal balance of UCI loans in the respective quarter:

Quarter (Year)	% not in Arrears	(%) + 90d Balance EFC Including Subjective Default	Total %
2015Q1	83.38%	16.62%	100%
2015Q2	83.84%	16.16%	100%
2015Q3	84.26%	15.74%	100%
2015Q4	85.02%	14.98%	100%
2016Q1	85.21%	14.79%	100%
2016Q2	85.47%	14.53%	100%
2016Q3	85.88%	14.12%	100%
2016Q4	86.22%	13.78%	100%
2017Q1	85.98%	14.02%	100%
2017Q2	85.54%	14.46%	100%
2017Q3	84.90%	15.10%	100%
2017Q4	84.81%	15.19%	100%
2018Q1	84.94%	15.06%	100%
2018Q2	85.49%	14.51%	100%
2018Q3	85.66%	14.34%	100%
2018Q4	85.98%	14.02%	100%
2019Q1	86.03%	13.97%	100%
2019Q2	86.37%	13.63%	100%
2019Q3	86.26%	13.74%	100%
2019Q4	86.30%	13.70%	100%
2020Q1	85.42%	14.58%	100%
2020Q2	85.24%	14.76%	100%
2020Q3	85.19%	14.81%	100%

06/2020



SEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

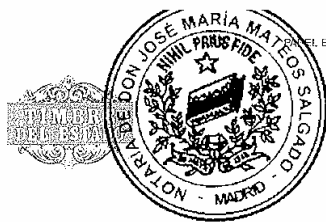


FP7791506

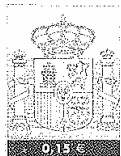
The following table shows the monthly conditional prepayment rate (CPR). The monthly CPR has been calculated by dividing the sum of all cash flows related to early prepayment made by borrowers in the relevant quarter shown in by the aggregate outstanding principal balance in respective quarter:

Quarter	Annual Prepayment Rate
2010Q1	
2010Q2	7.18%
2010Q3	8.19%
2010Q4	9.33%
2011Q1	4.62%
2011Q2	4.36%
2011Q3	3.54%
2011Q4	3.86%
2012Q1	2.61%
2012Q2	2.83%
2012Q3	2.62%
2012Q4	3.14%
2013Q1	1.87%
2013Q2	1.94%
2013Q3	1.84%
2013Q4	1.83%
2014Q1	1.86%
2014Q2	1.90%
2014Q3	2.17%
2014Q4	2.43%
2015Q1	2.56%
2015Q2	3.41%
2015Q3	2.72%
2015Q4	3.49%
2016Q1	3.70%
2016Q2	4.53%
2016Q3	3.70%
2016Q4	4.19%
2017Q1	4.13%
2017Q2	3.97%
2017Q3	3.45%
2017Q4	4.01%
2018Q1	3.23%
2018Q2	3.28%
2018Q3	3.60%
2018Q4	4.05%

2019Q1	4.04%
2019Q2	4.08%
2019Q3	3.26%
2019Q4	5.35%
2020Q1	4.36%
2020Q2	3.24%
2020Q3	4.04%



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791505

06/2020

**Anexo VIII**

**Copia de las cartas de calificaciones provisionales**

/

26 Oct 2020 | New Rating

## Fitch Assigns RMBS Prado VII, FT Expected Ratings

Fitch Ratings-Madrid-26 October 2020:

Fitch Ratings has assigned RMBS Prado VII, FT expected ratings as listed below.

The assignment of final ratings is contingent on the receipt of final documents conforming to information already reviewed.

### Prado VII

---Class A ; Long Term Rating; Expected Rating; AAA(EXP)sf; Rating Outlook Stable

---Class B ; Long Term Rating; Expected Rating; A+(EXP)sf; Rating Outlook Stable

---Class C ; Long Term Rating; Expected Rating; NR(EXP)sf

### Transaction Summary

The transaction is a cash flow securitisation of a static EUR515.0 million portfolio of fully amortising Spanish residential mortgages originated and serviced by Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C. (UCI, BBB/Negative/F2, the seller), a specialist lender fully owned by BNP Paribas S.A. (A+/Negative/F1) and Banco Santander, S.A. (A-/Negative/F2).

### KEY RATING DRIVERS

**Resilient to Coronavirus Additional Stresses:** Fitch believes the rated notes are sufficiently protected by credit enhancement (CE) and excess spread to absorb the additional projected losses driven by the coronavirus and the related containment measures, which are producing an economic recession and increased unemployment in Spain (see EMEA RMBS: Criteria Assumptions Updated due to Impact of the Coronavirus Pandemic).

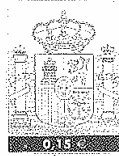
We also consider a downside coronavirus scenario for sensitivity purposes whereby a more severe and prolonged period of stress is assumed, which accommodates a further 15% increase to the portfolio weighted average foreclosure frequency (WAFF) and a 15% decrease to recovery rates. No rating impact is expected under the downside coronavirus sensitivity.



06/2020



SEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791504

**Additional Stresses for Catalonia Leases:** The rating analysis reflects the potentially adverse effects of Catalanian Decree Law 17/2019, which allows some defaulted borrowers in the region that meet defined eligibility criteria to remain in their homes as tenants for as long as 14 years and paying a low monthly rent. Around 22% of the portfolio is located in this region.

Fitch's analysis accounts for a longer recovery timing on future loan defaults in Catalonia that range between 72 and 96 months under 'Bsf' and 'AAAsf' rating stresses, respectively, compared with 48 and 60 months applicable to other regions in Spain (see Spain RMBS: Criteria Assumptions Updated Due to Decree Law in Catalonia).

**Positive Asset Selection:** No mortgage loan has ever been restructured or in arrears. Additionally, all securitised loans are fully amortising, with no payment moratoriums granted. The portfolio's weighted average (WA) seasoning is almost four years, and over 93% of the portfolio balance is linked to third-party employees and civil servants.

**Increased CE Provides Protection:** The transaction operates a strictly sequential pay down of liabilities, which implies CE build up from day one. Moreover, if certain cumulative default levels on the portfolio are reached, class A investors are protected by an interest deferral of class B and the turbo amortisation mechanism that uses all available funds to repay the most senior notes.

#### CRITERIA VARIATION

**Third-Party Origination Channel:** Intermediaries introduce applicants to UCI where a full underwriting process is conducted, inclusive of documentation checks. Fitch has applied a foreclosure frequency (FF) adjustment for third-party channel originated loans of 1.2x. This constitutes a variation from the agency's criteria, which suggest a 1.5x FF adjustment.

#### RATING SENSITIVITIES

Factors that could, individually or collectively, lead to positive rating action/upgrade:

- For the class B notes, CE ratios increase as the transaction deleverages, able to fully compensate the stresses commensurate with higher rating scenarios.

Factors that could, individually or collectively, lead to negative rating action/downgrade:

- A downgrade of Spain's Long-Term Issuer Default Rating (IDR) that could reduce the maximum achievable rating for Spanish structured finance transactions. This would affect the class A notes, which are rated at the maximum achievable rating, six notches above the sovereign IDR.

- A longer-than-expected coronavirus crisis that erodes macroeconomic fundamentals and the mortgage market in Spain beyond Fitch's expectations. CE ratios unable to fully compensate the stresses associated with the current rating scenarios.

Fitch performed a coronavirus downside sensitivity analysis that contemplates a more severe and prolonged economic stress caused by the re-emergence of infections. To approximate this scenario, a rating sensitivity has been conducted by increasing the WAFF assumption by 15% and decreasing recovery rates by 15%, which would imply no rating movement for the rated notes.

#### Best/Worst Case Rating Scenario

International scale credit ratings of Structured Finance transactions have a best-case rating upgrade scenario (defined as the 99th percentile of rating transitions, measured in a positive direction) of seven notches over a three-year rating horizon; and a worst-case rating downgrade scenario (defined as the 99th percentile of rating transitions, measured in a negative direction) of seven notches over three years. The complete span of best- and worst-case scenario credit ratings for all rating categories ranges from 'AAAsf' to 'Dsf'. Best- and worst-case scenario credit ratings are based on historical performance. For more information about the methodology used to determine sector-specific best- and worst-case scenario credit ratings, visit <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

#### CRITERIA VARIATION

Treatment of Third-Party Channel Originated Loans Fitch has reduced the FF adjustment for third-party channel originated loans to 1.2x from 1.5x. This criteria variation is supported by UCI's overhaul of the lender's underwriting and servicing strategies after the global financial crisis, and the performance data provided. Both point towards better performance than traditional third-party channel origination in Spain. This variation has a model-implied rating impact of zero notches for the class A and class B notes.

#### USE OF THIRD PARTY DUE DILIGENCE PURSUANT TO SEC RULE 17G -10

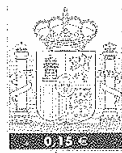
Form ABS Due Diligence-15E was not provided to, or reviewed by, Fitch in relation to this rating action.

#### DATA ADEQUACY

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791503

Fitch received loan-by-loan portfolio information for nearly all the fields under the agency's RMBS data template. Fitch conducted a review of a small targeted sample of UCI origination files and found the information contained in the reviewed files to be adequately consistent with the originator's policies and practices and the other information provided to the agency about the asset portfolio. Fitch expects to receive a third-party assessment conducted on the asset portfolio information before the closing date of the transaction. Overall, Fitch's assessment of the asset pool information relied upon for the agency's rating analysis according to its applicable rating methodologies indicates that it is adequately reliable.

#### REFERENCES FOR SUBSTANTIALLY MATERIAL SOURCE CITED AS KEY DRIVER OF RATING

The principal sources of information used in the analysis are described in the Applicable Criteria.

#### REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND ENFORCEMENT MECHANISMS

A description of the transaction's representations, warranties and enforcement mechanisms (RW&Es) that are disclosed in the offering document and which relate to the underlying asset pool is available by clicking the link to the Appendix. The appendix also contains a comparison of these RW&Es to those Fitch considers typical for the asset class as detailed in the Special Report titled 'Representations, Warranties and Enforcement Mechanisms in Global Structured Finance Transactions'.

A description of the transaction's representations, warranties and enforcement mechanisms (RW&Es) that are disclosed in the offering document and which relate to the underlying asset pool is available by clicking the link to the Appendix. The appendix also contains a comparison of these RW&Es to those Fitch considers typical for the asset class as detailed in the Special Report titled 'Representations, Warranties and Enforcement Mechanisms in Global Structured Finance Transactions'.

#### ESG Considerations

Unless otherwise disclosed in this section, the highest level of ESG credit relevance is a score of '3'. This means ESG issues are credit-neutral or have only a minimal credit impact on the entity, either due to their nature or the way in which they are being managed by the entity. For more information on Fitch's ESG Relevance Scores, visit [www.fitchratings.com/esg](http://www.fitchratings.com/esg)

Contacts:

Primary Rating Analyst  
Cesar Fernandez,  
Associate Director  
+34 91 076 1989  
Fitch Ratings Spain - Madrid  
Paseo de la Castellana 31 9ºB  
Madrid 28046

Secondary Rating Analyst  
Ricardo García Carmona,  
Director  
+34 91 702 5772

Surveillance Rating Analyst  
Cesar Fernandez,  
Associate Director  
+34 91 076 1989  
Fitch Ratings Spain - Madrid  
Paseo de la Castellana 31 9ºB  
Madrid 28046

Committee Chairperson  
Juan David Garcia,  
Senior Director  
+34 91 702 5774

Media Relations: Athos Larkou, London, Tel: +44 20 3530 1549, Email:  
athos.larkou@thefitchgroup.com

Additional information is available on [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

**Applicable Criteria**

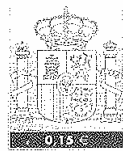
[European RMBS Rating Criteria \(pub. 22 May 2020\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Fitch Ratings Interest Rate Stress Assumptions for Structured Finance and Covered Bonds \(Excel\) \(pub. 06 Dec 2019\)](#)

[Global Structured Finance Rating Criteria \(pub. 17 Jun 2020\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria \(pub. 29 Jan 2020\)](#)

06/2020



SEMPRE EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791502

[Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria: Derivative Addendum \(pub. 29 Jan 2020\)](#)

[Structured Finance and Covered Bonds Country Risk Rating Criteria \(pub. 23 Sep 2020\)](#)

[Structured Finance and Covered Bonds Interest Rate Stresses Rating Criteria \(pub. 06 Dec 2019\)](#)

#### **Applicable Model**

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

Multi-Asset Cash Flow Model, v2.9.0 (1)

ResiGlobal Model: Europe, v1.6.4 (1)

#### **Additional Disclosures**

[Dodd-Frank Rating Information Disclosure Form](#)

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ALL FITCH CREDIT RATINGS ARE SUBJECT TO CERTAIN LIMITATIONS AND DISCLAIMERS. PLEASE READ THESE LIMITATIONS AND DISCLAIMERS BY FOLLOWING THIS LINK: [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings). IN ADDITION, THE FOLLOWING [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/RATING-DEFINITIONS-DOCUMENT](https://www.fitchratings.com/rating-definitions-document) DETAILS FITCH'S RATING DEFINITIONS FOR EACH RATING SCALE AND RATING CATEGORIES, INCLUDING DEFINITIONS RELATING TO DEFAULT. PUBLISHED RATINGS, CRITERIA, AND METHODOLOGIES ARE AVAILABLE FROM THIS SITE AT ALL TIMES. FITCH'S CODE OF CONDUCT, CONFIDENTIALITY, CONFLICTS OF INTEREST, AFFILIATE FIREWALL, COMPLIANCE, AND OTHER RELEVANT POLICIES AND PROCEDURES ARE ALSO AVAILABLE FROM THE CODE OF CONDUCT SECTION OF THIS SITE. DIRECTORS AND SHAREHOLDERS RELEVANT INTERESTS ARE AVAILABLE AT [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://www.fitchratings.com/site/regulatory). FITCH MAY HAVE PROVIDED ANOTHER PERMISSIBLE SERVICE TO THE RATED ENTITY OR ITS RELATED THIRD PARTIES. DETAILS OF THIS SERVICE FOR RATINGS FOR WHICH THE LEAD ANALYST IS BASED IN AN EU-REGISTERED ENTITY CAN BE FOUND ON THE ENTITY SUMMARY PAGE FOR THIS ISSUER ON THE FITCH RATINGS WEBSITE.

Copyright © 2020 by Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries. 33 Whitehall Street, NY, NY 10004. Telephone: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. Reproduction or retransmission in whole or in part is prohibited except by permission. All rights reserved. In issuing and maintaining its ratings and in making other reports (including forecast information), Fitch relies on factual information it receives from issuers and underwriters and from other sources

Fitch believes to be credible. Fitch conducts a reasonable investigation of the factual information relied upon by it in accordance with its ratings methodology, and obtains reasonable verification of that information from independent sources, to the extent such sources are available for a given security or in a given jurisdiction. The manner of Fitch's factual investigation and the scope of the third-party verification it obtains will vary depending on the nature of the rated security and its issuer, the requirements and practices in the jurisdiction in which the rated security is offered and sold and/or the issuer is located, the availability and nature of relevant public information, access to the management of the issuer and its advisers, the availability of pre-existing third-party verifications such as audit reports, agreed-upon procedures letters, appraisals, actuarial reports, engineering reports, legal opinions and other reports provided by third parties, the availability of independent and competent third-party verification sources with respect to the particular security or in the particular jurisdiction of the issuer, and a variety of other factors. Users of Fitch's ratings and reports should understand that neither an enhanced factual investigation nor any third-party verification can ensure that all of the information Fitch relies on in connection with a rating or a report will be accurate and complete. Ultimately, the issuer and its advisers are responsible for the accuracy of the information they provide to Fitch and to the market in offering documents and other reports. In issuing its ratings and its reports, Fitch must rely on the work of experts, including independent auditors with respect to financial statements and attorneys with respect to legal and tax matters. Further, ratings and forecasts of financial and other information are inherently forward-looking and embody assumptions and predictions about future events that by their nature cannot be verified as facts. As a result, despite any verification of current facts, ratings and forecasts can be affected by future events or conditions that were not anticipated at the time a rating or forecast was issued or affirmed.

The information in this report is provided "as is" without any representation or warranty of any kind, and Fitch does not represent or warrant that the report or any of its contents will meet any of the requirements of a recipient of the report. A Fitch rating is an opinion as to the creditworthiness of a security. This opinion and reports made by Fitch are based on established criteria and methodologies that Fitch is continuously evaluating and updating. Therefore, ratings and reports are the collective work product of Fitch and no individual, or group of individuals, is solely responsible for a rating or a report. The rating does not address the risk of loss due to risks other than credit risk, unless such risk is specifically mentioned. Fitch is not engaged in the offer or sale of any security. All Fitch reports have shared authorship. Individuals identified in a Fitch report were involved in, but are not solely responsible for, the opinions stated therein. The individuals are named for contact purposes only. A report providing a Fitch rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. Ratings may be changed or withdrawn at any time for any reason in the sole discretion of Fitch. Fitch does not provide investment advice of any sort. Ratings are not a recommendation to buy, sell, or hold any security. Ratings do not comment

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791501

on the adequacy of market price, the suitability of any security for a particular investor, or the tax-exempt nature or taxability of payments made in respect to any security. Fitch receives fees from issuers, insurers, guarantors, other obligors, and underwriters for rating securities. Such fees generally vary from US\$1,000 to US\$750,000 (or the applicable currency equivalent) per issue. In certain cases, Fitch will rate all or a number of issues issued by a particular issuer, or insured or guaranteed by a particular insurer or guarantor, for a single annual fee. Such fees are expected to vary from US\$10,000 to US\$1,500,000 (or the applicable currency equivalent). The assignment, publication, or dissemination of a rating by Fitch shall not constitute a consent by Fitch to use its name as an expert in connection with any registration statement filed under the United States securities laws, the Financial Services and Markets Act of 2000 of the United Kingdom, or the securities laws of any particular jurisdiction. Due to the relative efficiency of electronic publishing and distribution, Fitch research may be available to electronic subscribers up to three days earlier than to print subscribers.

For Australia, New Zealand, Taiwan and South Korea only: Fitch Australia Pty Ltd holds an Australian financial services license (AFS license no. 337123) which authorizes it to provide credit ratings to wholesale clients only. Credit ratings information published by Fitch is not intended to be used by persons who are retail clients within the meaning of the Corporations Act 2001. Fitch Ratings, Inc. is registered with the U.S. Securities and Exchange Commission as a Nationally Recognized Statistical Rating Organization (the "NRSRO"). While certain of the NRSRO's credit rating subsidiaries are listed on Item 3 of Form NRSRO and as such are authorized to issue credit ratings on behalf of the NRSRO (see <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), other credit rating subsidiaries are not listed on Form NRSRO (the "non-NRSROs") and therefore credit ratings issued by those subsidiaries are not issued on behalf of the NRSRO. However, non-NRSRO personnel may participate in determining credit ratings issued by or on behalf of the NRSRO.

---

**ENDORSEMENT POLICY** - Fitch's approach to ratings endorsement so that ratings produced outside the EU may be used by regulated entities within the EU for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU Regulation with respect to credit rating agencies, can be found on the [EU Regulatory Disclosures](#) page. The endorsement status of all International ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for all structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

26 Oct 2020 - Scope Ratings GmbH



## Scope assigns (P) AAA(SF) to class A of FT RMBS PRADO VII - Spain RMBS

Scope Ratings has assigned preliminary ratings to the class A and class B notes to be issued by FT RMBS Prado VII, a cash securitisation of prime residential mortgage loans extended to individual borrowers originated by UCI.

### Rating action

The rating actions are as follows:

**Class A (ISIN ES0305508006), EUR [442,900,000]: preliminary rating of AAA<sub>SF</sub>**

**Class B (ISIN ES0305508014), EUR [38,600,000]: preliminary rating of A-<sub>SF</sub>**

**Class C (ISIN ES0305508022), EUR [33,500,000]: not rated**

The latest information on the ratings, including rating reports and related methodologies are available on this [LINK](#).

Preliminary ratings rely on the information made available to Scope up to 26 October 2020. Scope will assign final ratings conditional to the review of the final version of all transaction documents and legal opinions. Final ratings may deviate from preliminary ratings.

### Transaction overview

Fondo de Titulización RMBS Prado VII is a static cash securitisation consisting of prime residential mortgage loans originated by UCI and extended to individual borrowers resident in Spain. The current pool's balance, as of 15 October 2020 consists of first lien mortgages on residential properties extended to 4,261 borrowers resident in Spain, and the current pool balance is approximately equal to €519.1 million.

The current portfolio is subject to certain credit-positive eligibility restrictions, such as the exclusion of any loans in arrears or under moratorium, loans that were restructured or have shown delinquencies in the past as well as non-released bridge loans. All loans in the portfolio are backed by first lien mortgages granted to individuals for purchasing first residence. Additionally, around 9% of the outstanding balance have an additional third-party guarantee, and around 34.7% have more than one mortgage securing the relevant loan.

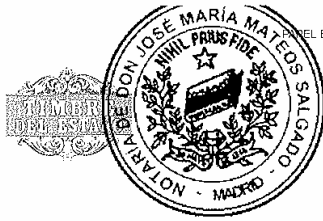
Loans in the current portfolio were originated between 2009 and 2019, with 68.8% originated from 2018 onwards. 22.7% of loans come from the Prado I transaction (being fully called in June 2020) originated between 2009 and 2013 which have shown very good performance so far. The portfolio is seasoned 3.9 years and has a long weighted average remaining time to maturity of 25.6 years.

Loans have a relatively low weighted average loan-to-value of 67.2% down from 72.7% at loan origination. 13.3% of the loans in the portfolio are VPO loans which is reflected in the appraisal values and vice versa in the LTVs. Fixed-rate loans for life represent 35.5% of the portfolio. Additional 29.9% fixed rate loans have a compulsory future switch to floating. Fixed rate loans have a weighted average margin of 2.7%. Floating-rate loans are referred to 12 months Euribor and have a weighted average margin of 1.6% (1.5% if including the margin for the loans which switch to floating in the future).

### Rating rationale



06/2020



FP7791500

10/11/2020

Scope\_Scope assigns (P) AAA(SF) to class A of FT RMBS PRADO VII - Spain RMBS\_26\_Oct\_2020

The ratings reflect the legal and financial structure of the transaction; the quality of the underlying collateral; the experience and incentives of UCI as the transaction's originator and mortgage manager; and the exposure to the other transaction counterparties.

Credit enhancement of the rated notes stems from their respective subordination levels as well as a 2% cash reserve fully funded at closing, which will amortise to 2% of the portfolio's outstanding balance, with a floor at 0.25% of the initial pool balance. The class A and class B notes will amortise sequentially and the structure benefits from hedging covering fixed-floating interest rate risk.

The ratings also reflect: i) the subordination of class B interest payments to class A principal if cumulative portfolio defaults equal or exceed 2.3%, 4.5%, 6.2%, 7.9%, or 9.6% of the initial portfolio balance during the first five years of the transaction, respectively, or 11.5% in the subsequent years, and ii) the turbo amortisation of class A principal (all class A principal becomes due immediately) if cumulative portfolio defaults equal or exceed 1%, 2%, 3%, 4% or 5% of the initial portfolio balance in the first five years of the transaction, respectively and following the step-up date.

Performance assumptions on underlying collateral were mainly driven by: i) an analysis of historical defaults and recoveries vintage data provided by UCI that incorporate changes in underwriting criteria and economic conditions across the historical period; ii) an analysis of the performance of previous securitisations sponsored by UCI; and iii) the credit quality of the underlying portfolio in the context of current macroeconomic conditions in Spain.

UCI will be the transaction servicer and Santander de Titulización S.G.F.T., S.A will be the cash manager. No back-up servicer will be appointed at closing but Banco Santander S.A. (Banco Santander) will act as back-up servicer facilitator.

#### Key rating drivers

**Positive portfolio selection (positive).** All loans are first-lien mortgages granted to individuals to purchase their main residence. Loans that have special features or were previously restructured or under moratoriums have been excluded from the securitised portfolio. In addition, none of the loans have ever been in arrears.<sup>1</sup>

**Portfolio characteristics (positive).** The proportion of floating-rate loans in the pool as well as the original loan-to-value ratio are lower than Spanish average. All underlying mortgaged assets are owner-occupied properties.<sup>1</sup>

**Portion of portfolio from Prado I (positive).** Around 23% of the portfolio comes from Prado I, which has been fully repackaged into this transaction. The weighted average seasoning of these loans is 9.7 years, and their current loan-to-value is 45.2%. Prado I historical performance has been very good, with very low delinquencies and defaults.<sup>1</sup>

**Simple structure (positive).** The transaction is static and the notes will amortise fully sequentially. In addition, a turbo amortisation mechanism and a class B interest subordination trigger protect most senior noteholders from portfolio performance deterioration.<sup>3</sup>

**Historical performance (negative).** The historical performance of UCI differs from the average for Spanish mortgage pools originated by banks, with large disparities between vintages. However, the performance of post 2009 vintages has been improved, due to stronger underwriting criteria and an improved Spanish economy.<sup>2</sup>

**Third-party origination (negative).** UCI's origination relies mostly on a network of external financial consultants. However, the risk analysis of potential debtors is done only by UCI teams.<sup>4</sup>

**Limited excess spread (negative).** The transaction's excess spread is low, thus increasing its sensitivity to changes in interest rates. We have run stress scenarios to test the impact of this sensitivity.<sup>1,3</sup>

**Interest rate mismatch (negative).** The notes pay a floating rate, while a portion of portfolio pays a fixed rate, either for the transaction's life or for a period before switching to floating rate. This creates a mismatch between interest flows, a risk heightened by the low excess spread. A fixed-floating swap will hedge this risk. Basis risk will remain unhedged but is limited.<sup>1,3</sup>

#### **Upside rating-change drivers**

**Stabilisation** of the Spanish macroeconomic conditions with a return to the previous norm.

#### **Upside rating-change drivers**

**Spanish macroeconomic uncertainty in relation to the global slowdown.** Covid-19 impacts may weigh negatively on collateral pool performance, as higher unemployment may affect the capacity of borrowers to repay.

#### **Quantitative analysis and assumptions**

Scope used a cash flow model to analyse the transaction and applied a statistical distribution of defaults when modelling the granular collateral pool. The key assumptions derived were then applied to the cash flow analysis of the transaction over its amortisation period.

A mean default rate of 7.0% and a coefficient of variation of 85.0% were applied over the portfolio's expected weighted average life. Scope derived an expected portfolio default rate distribution based on 2001-18 vintage data provided by UCI. The vintage data exhibits two distinct behaviours, with the worst origination years being between 2004-2008 due to a combination of lax underwriting criteria and seasoning of the loans when the European Sovereign Crisis affected the Spanish economy. Loans originated before 2009 have been excluded from the securitised portfolio. The default rate assumptions at 360 days were also benchmarked versus a top-down analysis based on both (i) a macro view of a AAA default rate for Spain and (ii) the loan-by-loan characteristics of the UCI pool, which are better than the previous Prado transactions.

Scope considered a rating-conditional recovery rate of 45% for Class A and 57% for Class B. Scope were provided with historical performance data on recoveries, incorporating both (i) cure, (ii) potential restructuring and (iii) repossession. In order to define the AAA recovery rate assumption, Scope used two approaches: (i) the average recovery rate implied by the repossession as our base case rate, and (ii) the computed AAA recovery rate using our Market Value Decline Assumptions for the Spanish Property market using the geographical distribution. The recovery timing has a vectorised recovery schedule and a weighted average recovery lag of 7 years.

Scope derived a front-loaded default timing term structure by leveraging on the portfolio amortisation schedule. Back-loaded default scenarios are not as severe owing to credit enhancement build-up and the effect of seasoning on the portfolio.

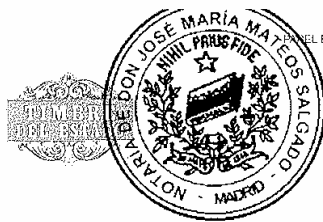
A cash flow analysis was performed considering the collateral portfolio's characteristics and the transaction's main structural features. Scope analysed the transaction under both a high (5%) and low (0%) prepayment assumption.

#### **Sensitivity analysis**

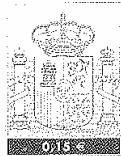
Scope tested the resilience of the ratings against deviations of the main input parameters: the mean-default rate and the recovery rate. This analysis has the sole purpose of illustrating the sensitivity of the ratings to input assumptions and is not indicative of expected or likely scenarios.

The following shows how the quantitative results change when the portfolio's expected mean default rate is increased by 50% and the portfolio's expected recovery rate is reduced by 50%, respectively:

- Class A: sensitivity to default rate, two notches; sensitivity to the recovery rate, two notches.



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791499

06/2020

10/11/2020

Scope\_Scope assigns (P) AAA(SF) to class A of FT RMBS PRADO VII - Spain RMBS\_26\_Oct\_2020

- Class B: sensitivity to default rate, one notch; sensitivity to the recovery rate, one notch.

#### Rating driver references

1. Loan-by-loan datatape of the securitised pool (confidential)
2. Originator's vintage data (confidential)
3. Transaction documents (confidential)
4. Servicer internal documents and information (confidential)

#### Stress testing

Stress testing was performed by applying rating-adjusted recovery rate assumptions.

#### Cash flow analysis

Scope analysed the transaction's cash flows using the Scope Cash Flow SF EL Model Version 1.1. This model incorporates default and recovery rate assumptions over the portfolio's amortisation period and the transaction's main structural features such as the notes' priorities of payment, size and coupons. The outcome of the analysis is an expected loss and an expected weighted average life for the notes.

#### Methodology

The methodologies used for these ratings were Scope's General Structured Finance Rating Methodology (18 December 2019) and its Methodology for Counterparty Risk in Structured Finance (8 July 2020). All documents are available on [www.scooperatings.com](http://www.scooperatings.com).

The model used for this rating(s) Scope Cash Flow SF EL Model Version 1.1. is available in Scope's list of models, published under: <https://www.scooperatings.com/#methodology/list>.

Historical default rates of the entities rated by Scope Ratings can be viewed in the rating performance report on <https://www.scooperatings.com/#governance-and-policies/regulatory-ESMA>. Please also refer to the central platform (CEREP) of the European Securities and Markets Authority (ESMA): <http://cerep.esma.europa.eu/cerep-web/statistics/defaults.html>. A comprehensive clarification of Scope's definitions of default and rating notations can be found at <https://www.scooperatings.com/#governance-and-policies/rating-scale>.

Scope analysts are available to discuss all the details of the rating analysis and the risks to which this transaction is exposed.

#### Solicitation, key sources and quality of information

The rated entity and/or its agents participated in the rating process.

The following substantially material sources of information were used to prepare the credit rating: public domain, the rated entity, the rated entities' agents, third parties and Scope internal sources.

Scope considers the quality of information available to Scope on the rated entity or instrument to be satisfactory. The information and data supporting Scope's ratings originate from sources Scope considers to be reliable and accurate. Scope does not, however, independently verify the reliability and accuracy of the information and data.

Scope Ratings GmbH has received a third-party asset due diligence assessment/asset audit. The external due diligence assessment/asset audit was considered when preparing the ratings and it has no impact on the credit ratings.

Prior to the issuance of the rating action, the rated entity was given the opportunity to review the rating and the principal grounds on which the credit rating is based. Following that review, the rating was not amended before being issued.

#### Regulatory disclosures

This credit rating is issued by Scope Ratings GmbH.

Lead analyst Martin Hartmann, Associate Director.

Person responsible for approval of the ratings: David Bergman, Managing Director.

The preliminary ratings were first released by Scope on 26 October 2020.

#### Potential conflicts

Please see [www.scooperatings.com](http://www.scooperatings.com) for a list of potential conflicts of interest related to the issuance of credit ratings.

10/11/2020

Scope\_Scope assigns (P) AAA(SF) to class A of FT RMBS PRADO VII - Spain RMBS\_26\_Oct\_2020

**Conditions of use / exclusion of liability**

© 2020 Scope SE & Co. KGaA and all its subsidiaries including Scope Ratings GmbH, Scope Analysis GmbH, Scope Investor Services GmbH and Scope Risk Solutions GmbH (collectively, Scope). All rights reserved. The information and data supporting Scope's ratings, rating reports, rating opinions and related research and credit opinions originate from sources Scope considers to be reliable and accurate. Scope does not, however, independently verify the reliability and accuracy of the information and data. Scope's ratings, rating reports, rating opinions, or related research and credit opinions are provided 'as is' without any representation or warranty of any kind. In no circumstance shall Scope or its directors, officers, employees and other representatives be liable to any party for any direct, indirect, incidental or other damages, expenses of any kind, or losses arising from any use of Scope's ratings, rating reports, rating opinions, related research or credit opinions. Ratings and other related credit opinions issued by Scope are, and have to be viewed by any party as, opinions on relative credit risk and not a statement of fact or recommendation to purchase, hold or sell securities. Past performance does not necessarily predict future results. Any report issued by Scope is not a prospectus or similar document related to a debt security or issuing entity. Scope issues credit ratings and related research and opinions with the understanding and expectation that parties using them will assess independently the suitability of each security for investment or transaction purposes. Scope's credit ratings address relative credit risk, they do not address other risks such as market, liquidity, legal, or volatility. The information and data included herein is protected by copyright and other laws. To reproduce, transmit, transfer, disseminate, translate, resell, or store for subsequent use for any such purpose the information and data contained herein, contact Scope Ratings GmbH at Lennéstraße 5 D-10785 Berlin.

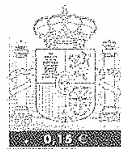
Scope Ratings GmbH, Lennéstraße 5, 10785 Berlin, District Court for Berlin (Charlottenburg) HRB 192993 B, Managing Director: Guillaume Jolivet.

Analyst Contact: **Martin Hartmann**: [m.hartmann@scoperatings.com](mailto:m.hartmann@scoperatings.com)

Team Leader: **David Bergman**: [d.bergman@scoperatings.com](mailto:d.bergman@scoperatings.com)



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791498

06/2020

## MOODY'S INVESTORS SERVICE

### Rating Action: Moody's assigns provisional ratings to FONDO DE TITULIZACION RMBS PRADO VII's Spanish RMBS Notes

26 Oct 2020

#### Approximately EUR [ ] million of rated debt securities affected

Madrid, October 26, 2020 -- Moody's Investors Service ("Moody's") has assigned the following provisional ratings to Notes to be issued by FONDO DE TITULIZACION RMBS PRADO VII:

....EUR [M Class A Notes due [September 2055], Assigned (P)Aa2 (sf)

....EUR [M Class B Notes due [September 2055], Assigned (P)Baa3 (sf)

Moody's has not rated the Class C Notes Due [September 2055].

#### RATINGS RATIONALE

The provisional ratings take into account the credit quality of the underlying mortgage loan pool, from which Moody's determined the Moody's Individual Loan Analysis Credit Enhancement ("MILAN CE") assumption and the portfolio's expected loss.

The key drivers for the portfolio's expected loss of 4.5% are: (i) performance of the originators' preceding transactions; (ii) benchmarking with comparable transactions in the Spanish RMBS market; (iii) analysis of the static and dynamic information on delinquencies and recoveries received from originator; and (iv) current economic environment in Spain.

The key drivers for the 16.0% MILAN CE number, which is above the average for Spanish RMBS, are: (i) the current weighted-average loan-to-value ("LTV") ratio of 67.2% calculated taking into account the original full property valuations; (ii) the positive selection of the pool with 100% of the loans having never been in arrears (one day) since the loans were granted (iii) no restructured loans in the portfolio; (iv) no loans in holiday payment due to COVID-19 moratorium, (v) only 7.6% of the borrowers in the pool, who are not Spanish nationals (100% residents in Spain) and (vi) 68% of loans having been originated through third party channel.

The coronavirus outbreak, the government measures put in place to contain it, and the weak global economic outlook continue to disrupt economies and credit markets across sectors and regions. Our analysis has considered the effect on the performance of residential assets from the current weak Spanish economic activity and a gradual recovery for the coming months. Although an economic recovery is underway, it is tenuous and its continuation will be closely tied to containment of the virus. As a result, the degree of uncertainty around our forecasts is unusually high.

We regard the coronavirus outbreak as a social risk under our ESG framework, given the substantial implications for public health and safety.

Moody's considers that the deal has the following credit strengths: (i) the full subordination of the Classes B and C, equivalent to 14.0% of the original balance of the Notes; (ii) an interest rate swap hedging the fixed-floating risk which exists in the transaction; and (iii) a reserve fund, which will be funded at closing and will be equal to 2.0% of the original balance of the Notes. The reserve fund covers potential shortfalls in the Notes' interest and principal during transaction's life.

The pool is well seasoned at 3.9 years, with all loans in the pool having been originated after 2009. WA current LTV of the pool is 67.2% (based on the original valuation when the loan was granted), around 34.5% of the loans are concentrated in the Madrid region. 23% of the pool was securitized in FTA, RMBS PRADO I (issued in 2015 and called in June 2020) rated by Moody's. The weighted average interest rate is 2.24%.

Portfolio consists of floating-rate (34.6%) loans linked to 12-month EURIBOR most of them resetting semi-annually, (35.6%) fixed rate loans and (29.9%) fixed rate loans that will revert to floating on the next reset date; whereas the notes are linked to three-month EURIBOR and reset every quarter on the determination dates.

This leads to an interest rate mismatch in the transaction. The transaction is protected by an interest rate swap hedging this fixed-floating risk for the entire life of the transaction, with Banco Santander S.A. (Spain) (A2/P-1 Bank Deposits; A3(cr)/P-2(cr)) as swap counterparty.

Union de Creditos Inmobiliarios, S.A. ("UCI") will continue servicing the securitised loans. In this transaction Banco Santander S.A. (Spain) acts as back-up servicer facilitator, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. as independent cash manager and BNP Paribas Securities Services as paying agent.

The reserve fund provides liquidity support and is sufficient to cover 12 months of interest payments and senior expenses.

The principal methodology used in these ratings was "Moody's Approach to Rating RMBS Using the MILAN Framework" published in May 2020 and available at [https://www.moodys.com/researchdocumentcontentpage.aspx?docid=PBS\\_1228742](https://www.moodys.com/researchdocumentcontentpage.aspx?docid=PBS_1228742). Alternatively, please see the Rating Methodologies page on [www.moodys.com](http://www.moodys.com) for a copy of this methodology.

The analysis undertaken by Moody's at the initial assignment of ratings for an RMBS security may focus on aspects that become less relevant or typically remain unchanged during the surveillance stage. Please see "Moody's Approach to Rating RMBS Using the MILAN Framework" for further information on Moody's analysis at the initial rating assignment and the on-going surveillance in RMBS.

Factors that would lead to an upgrade or downgrade of the ratings:

Factors that may lead to an upgrade of the ratings include a significantly better-than-expected performance of the pool combined with an increase of the Spanish Local Currency Country Risk Ceiling.

Factors that may cause a downgrade of the ratings include significantly different loss assumptions compared with our expectations at closing due to either: (i) a change in economic conditions from our central forecast scenario; or (ii) idiosyncratic performance factors that would lead to rating actions. Finally, a change in Spain's sovereign risk may also result in subsequent rating actions on the notes.

#### REGULATORY DISCLOSURES

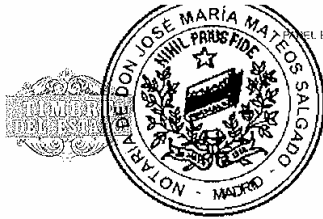
For further specification of Moody's key rating assumptions and sensitivity analysis, see the sections Methodology Assumptions and Sensitivity to Assumptions in the disclosure form. Moody's Rating Symbols and Definitions can be found at: [https://www.moodys.com/researchdocumentcontentpage.aspx?docid=PBC\\_79004](https://www.moodys.com/researchdocumentcontentpage.aspx?docid=PBC_79004).

The analysis relies on an assessment of collateral characteristics to determine the collateral loss distribution, that is, the function that correlates to an assumption about the likelihood of occurrence to each level of possible losses in the collateral. As a second step, Moody's evaluates each possible collateral loss scenario using a model that replicates the relevant structural features to derive payments and therefore the ultimate potential losses for each rated instrument. The loss a rated instrument incurs in each collateral loss scenario, weighted by assumptions about the likelihood of events in that scenario occurring, results in the expected loss of the rated instrument.

Moody's quantitative analysis entails an evaluation of scenarios that stress factors contributing to sensitivity of ratings and take into account the likelihood of severe collateral losses or impaired cash flows. Moody's weights the impact on the rated instruments based on its assumptions of the likelihood of the events in such scenarios occurring.

For ratings issued on a program, series, category/class of debt or security this announcement provides certain regulatory disclosures in relation to each rating of a subsequently issued bond or note of the same series, category/class of debt, security or pursuant to a program for which the ratings are derived exclusively from existing ratings in accordance with Moody's rating practices. For ratings issued on a support provider, this announcement provides certain regulatory disclosures in relation to the credit rating action on the support provider and in relation to each particular credit rating action for securities that derive their credit ratings from the support provider's credit rating. For provisional ratings, this announcement provides certain regulatory disclosures in relation to the provisional rating assigned, and in relation to a definitive rating that may be assigned subsequent to the final issuance of the debt, in each case where the transaction structure and terms have not changed prior to the assignment of the definitive rating in a manner that would have affected the rating. For further information please see the ratings tab on the issuer/entity page for the respective issuer on [www.moodys.com](http://www.moodys.com).

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791497

For any affected securities or rated entities receiving direct credit support from the primary entity(ies) of this credit rating action, and whose ratings may change as a result of this credit rating action, the associated regulatory disclosures will be those of the guarantor entity. Exceptions to this approach exist for the following disclosures, if applicable to jurisdiction: Ancillary Services, Disclosure to rated entity, Disclosure from rated entity.

The ratings have been disclosed to the rated entity or its designated agent(s) and issued with no amendment resulting from that disclosure.

These ratings are solicited. Please refer to Moody's Policy for Designating and Assigning Unsolicited Credit Ratings available on its website [www.moodys.com](http://www.moodys.com).

Regulatory disclosures contained in this press release apply to the credit rating and, if applicable, the related rating outlook or rating review.

Moody's general principles for assessing environmental, social and governance (ESG) risks in our credit analysis can be found at [https://www.moodys.com/researchdocumentcontentpage.aspx?docid=PBC\\_1133569](https://www.moodys.com/researchdocumentcontentpage.aspx?docid=PBC_1133569).

At least one ESG consideration was material to the credit rating action(s) announced and described above.

Please see [www.moodys.com](http://www.moodys.com) for any updates on changes to the lead rating analyst and to the Moody's legal entity that has issued the rating.

Please see the ratings tab on the issuer/entity page on [www.moodys.com](http://www.moodys.com) for additional regulatory disclosures for each credit rating.

Alberto Barbachano  
VP - Senior Credit Officer  
Structured Finance Group  
Moody's Investors Service Espana, S.A.  
Calle Principe de Vergara, 131, 6 Planta  
Madrid 28002  
Spain  
JOURNALISTS: 44 20 7772 5456  
Client Service: 44 20 7772 5454

Olga Gekht  
Senior Vice President/Manager  
Structured Finance Group  
JOURNALISTS: 44 20 7772 5456  
Client Service: 44 20 7772 5454

Releasing Office:  
Moody's Investors Service Espana, S.A.  
Calle Principe de Vergara, 131, 6 Planta  
Madrid 28002  
Spain  
JOURNALISTS: 44 20 7772 5456  
Client Service: 44 20 7772 5454

**Moody's**  
INVESTORS SERVICE

© 2020 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. and/or their licensors and affiliates (collectively, "MOODY'S"). All rights reserved.

**CREDIT RATINGS ISSUED BY MOODY'S INVESTORS SERVICE, INC. AND/OR ITS CREDIT RATINGS AFFILIATES ARE MOODY'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES, AND MATERIALS, PRODUCTS, SERVICES AND INFORMATION PUBLISHED BY MOODY'S (COLLECTIVELY, "PUBLICATIONS") MAY INCLUDE SUCH CURRENT OPINIONS. MOODY'S**

INVESTORS SERVICE DEFINES CREDIT RISK AS THE RISK THAT AN ENTITY MAY NOT MEET ITS CONTRACTUAL FINANCIAL OBLIGATIONS AS THEY COME DUE AND ANY ESTIMATED FINANCIAL LOSS IN THE EVENT OF DEFAULT OR IMPAIRMENT. SEE MOODY'S RATING SYMBOLS AND DEFINITIONS PUBLICATION FOR INFORMATION ON THE TYPES OF CONTRACTUAL FINANCIAL OBLIGATIONS ADDRESSED BY MOODY'S INVESTORS SERVICE CREDIT RATINGS. CREDIT RATINGS DO NOT ADDRESS ANY OTHER RISK, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: LIQUIDITY RISK, MARKET VALUE RISK, OR PRICE VOLATILITY. CREDIT RATINGS, NON-CREDIT ASSESSMENTS ("ASSESSMENTS"), AND OTHER OPINIONS INCLUDED IN MOODY'S PUBLICATIONS ARE NOT STATEMENTS OF CURRENT OR HISTORICAL FACT. MOODY'S PUBLICATIONS MAY ALSO INCLUDE QUANTITATIVE MODEL-BASED ESTIMATES OF CREDIT RISK AND RELATED OPINIONS OR COMMENTARY PUBLISHED BY MOODY'S ANALYTICS, INC. AND/OR ITS AFFILIATES. MOODY'S CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS, OTHER OPINIONS AND PUBLICATIONS DO NOT CONSTITUTE OR PROVIDE INVESTMENT OR FINANCIAL ADVICE, AND MOODY'S CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS, OTHER OPINIONS AND PUBLICATIONS ARE NOT AND DO NOT PROVIDE RECOMMENDATIONS TO PURCHASE, SELL, OR HOLD PARTICULAR SECURITIES. MOODY'S CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS, OTHER OPINIONS AND PUBLICATIONS DO NOT COMMENT ON THE SUITABILITY OF AN INVESTMENT FOR ANY PARTICULAR INVESTOR. MOODY'S ISSUES ITS CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS AND OTHER OPINIONS AND PUBLISHES ITS PUBLICATIONS WITH THE EXPECTATION AND UNDERSTANDING THAT EACH INVESTOR WILL, WITH DUE CARE, MAKE ITS OWN STUDY AND EVALUATION OF EACH SECURITY THAT IS UNDER CONSIDERATION FOR PURCHASE, HOLDING, OR SALE.

MOODY'S CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS, OTHER OPINIONS, AND PUBLICATIONS ARE NOT INTENDED FOR USE BY RETAIL INVESTORS AND IT WOULD BE RECKLESS AND INAPPROPRIATE FOR RETAIL INVESTORS TO USE MOODY'S CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS, OTHER OPINIONS OR PUBLICATIONS WHEN MAKING AN INVESTMENT DECISION. IF IN DOUBT YOU SHOULD CONTACT YOUR FINANCIAL OR OTHER PROFESSIONAL ADVISER.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROTECTED BY LAW, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO, COPYRIGHT LAW, AND NONE OF SUCH INFORMATION MAY BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED, REPACKAGED, FURTHER TRANSMITTED, TRANSFERRED, DISSEMINATED, REDISTRIBUTED OR RESOLD, OR STORED FOR SUBSEQUENT USE FOR ANY SUCH PURPOSE, IN WHOLE OR IN PART, IN ANY FORM OR MANNER OR BY ANY MEANS WHATSOEVER, BY ANY PERSON WITHOUT MOODY'S PRIOR WRITTEN CONSENT.

MOODY'S CREDIT RATINGS, ASSESSMENTS, OTHER OPINIONS AND PUBLICATIONS ARE NOT INTENDED FOR USE BY ANY PERSON AS A BENCHMARK AS THAT TERM IS DEFINED FOR REGULATORY PURPOSES AND MUST NOT BE USED IN ANY WAY THAT COULD RESULT IN THEM BEING CONSIDERED A BENCHMARK.

All information contained herein is obtained by MOODY'S from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other factors, however, all information contained herein is provided "AS IS" without warranty of any kind. MOODY'S adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources MOODY'S considers to be reliable including, when appropriate, independent third-party sources. However, MOODY'S is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process or in preparing its Publications.

To the extent permitted by law, MOODY'S and its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors and suppliers disclaim liability to any person or entity for any indirect, special, consequential, or incidental losses or damages whatsoever arising from or in connection with the information contained herein or the use of or inability to use any such information, even if MOODY'S or any of its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors or suppliers is advised in advance of the possibility of such losses or damages, including but not limited to: (a) any loss of present or prospective profits or (b) any loss or damage arising where the relevant financial instrument is not the subject of a particular credit rating assigned by MOODY'S.

To the extent permitted by law, MOODY'S and its directors, officers, employees, agents, representatives,





EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791496

06/2020

licensors and suppliers disclaim liability for any direct or compensatory losses or damages caused to any person or entity, including but not limited to by any negligence (but excluding fraud, willful misconduct or any other type of liability that, for the avoidance of doubt, by law cannot be excluded) on the part of, or any contingency within or beyond the control of, MOODY'S or any of its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors or suppliers, arising from or in connection with the information contained herein or the use of or inability to use any such information.

NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY CREDIT RATING, ASSESSMENT, OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER.

Moody's Investors Service, Inc., a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Corporation ("MCO"), hereby discloses that most issuers of debt securities (including corporate and municipal bonds, debentures, notes and commercial paper) and preferred stock rated by Moody's Investors Service, Inc. have, prior to assignment of any credit rating, agreed to pay to Moody's Investors Service, Inc. for credit ratings opinions and services rendered by it fees ranging from \$1,000 to approximately \$2,700,000. MCO and Moody's Investors Service also maintain policies and procedures to address the independence of Moody's Investors Service credit ratings and credit rating processes. Information regarding certain affiliations that may exist between directors of MCO and rated entities, and between entities who hold credit ratings from Moody's Investors Service and have also publicly reported to the SEC an ownership interest in MCO of more than 5%, is posted annually at [www.moody.com](http://www.moody.com) under the heading "Investor Relations — Corporate Governance — Director and Shareholder Affiliation Policy."

Additional terms for Australia only: Any publication into Australia of this document is pursuant to the Australian Financial Services License of MOODY'S affiliate, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 and/or Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (as applicable). This document is intended to be provided only to "wholesale clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001. By continuing to access this document from within Australia, you represent to MOODY'S that you are, or are accessing the document as a representative of, a "wholesale client" and that neither you nor the entity you represent will directly or indirectly disseminate this document or its contents to "retail clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001. MOODY'S credit rating is an opinion as to the creditworthiness of a debt obligation of the issuer, not on the equity securities of the issuer or any form of security that is available to retail investors.

Additional terms for Japan only: Moody's Japan K.K. ("MJKK") is a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Group Japan G.K., which is wholly-owned by Moody's Overseas Holdings Inc., a wholly-owned subsidiary of MCO. Moody's SF Japan K.K. ("MSFJ") is a wholly-owned credit rating agency subsidiary of MJKK. MSFJ is not a Nationally Recognized Statistical Rating Organization ("NRSRO"). Therefore, credit ratings assigned by MSFJ are Non-NRSRO Credit Ratings. Non-NRSRO Credit Ratings are assigned by an entity that is not a NRSRO and, consequently, the rated obligation will not qualify for certain types of treatment under U.S. laws. MJKK and MSFJ are credit rating agencies registered with the Japan Financial Services Agency and their registration numbers are FSA Commissioner (Ratings) No. 2 and 3 respectively.

MJKK or MSFJ (as applicable) hereby disclose that most issuers of debt securities (including corporate and municipal bonds, debentures, notes and commercial paper) and preferred stock rated by MJKK or MSFJ (as applicable) have, prior to assignment of any credit rating, agreed to pay to MJKK or MSFJ (as applicable) for credit ratings opinions and services rendered by it fees ranging from JPY125,000 to approximately JPY250,000,000.

MJKK and MSFJ also maintain policies and procedures to address Japanese regulatory requirements.

**Anexo IX**

**Reglamento de la Junta de Acreedores**

06/2020



FP7791495

## RULES FOR THE MEETING OF CREDITORS

### TITLE I GENERAL PROVISIONS

#### Article 1 General

- 1.1 According to Article 37 of Law 5/2015, the Meeting of Creditors will be validly constituted upon execution of the Deed of Incorporation of the Fund.
- 1.2 The contents of these Rules are deemed to form part of each Note issued by the Fund.
- 1.3 The Rules also govern the relationship of the Noteholders with the Subordinated Loan Provider and the Swap Counterparty (the "**Other Creditors**"). No creditor of the Fund other than the Noteholders and Other Creditors shall have the right to vote at any Meeting of Creditors.
- 1.4 Any matter relating to the Meeting of Creditors which is not regulated under these Rules shall be regulated in accordance with Article 37 of the Law 5/2015 and, if applicable, in accordance with the provisions contained in the Capital Companies Act, as amended, relating to the Security-holders' Syndicate.
- 1.5 Any and all Noteholders and Other Creditors are members of the Meeting of Creditors and shall be subject to the provisions established in these Rules (as these may be modified by the Meeting of Creditors from time to time).
- 1.6 The Meeting of Creditors shall be convened by the Management Company and have the objective of defending the interests of the Noteholders and Other Creditors, without distinction between the Noteholders and Other Creditors. Any information given to Noteholders must be given to the Other Creditors.

#### Article 2 Definitions

All capitalised terms of these Rules not otherwise defined herein shall have the same meaning set forth in the Prospectus and the Deed of Incorporation.

- "**Early Liquidation Resolution**" means an Extraordinary Resolution to decide on the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015.
- "**Extraordinary Resolution**" means a resolution in relation to a Reserved Matter passed (i) at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules by the relevant majority required or (ii) by virtue of a Written Resolution.
- "**Ordinary Resolution**" means a resolution in relation to any matter other than a Reserved Matter passed (i) at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules by the relevant majority required or (ii) by virtue of a Written Resolution.
- "**Written Resolution**" means a resolution in writing signed by or on behalf of all Noteholders and Other Creditors who are then entitled to receive notice of a meeting in accordance with the Rules for the Meeting of Creditors, whether contained in one document or several documents in the same form, each signed

by or on behalf of one or more such Noteholders or by or on behalf of one or more of the Other Creditors;

- **"Resolution"** means a resolution passed by the Noteholders or Other Creditors (i) at a Meeting of Creditors of one or several Classes of Notes and/or Other Creditors or (ii) by virtue of a Written Resolution.
- **"Transaction Party"** means any person who is a party to a Transaction Document and "Transaction Parties" means some or all of them;
- **"Transaction Documents"** means the following documents: (i) Deed of Incorporation of the Fund; (ii) the Management, Placement and Subscription Agreement; (iii) the Subordinated Loan Agreement; (iv) the Interest Rate Swap Transaction; (v) the Reinvestment Agreement; (vi) the Payment Agency Agreement; and (vii) any other documents executed from time to time after the Date of Incorporation in connection with the Fund and designated as such by the relevant parties.

### **Article 3 Separate and combined meetings**

- 3.1 An Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution which, in the opinion of the Management Company, affects the Noteholders of one or more Classes of Notes and/or the Other Creditors but does not give rise to an actual or potential conflict of interest between the Noteholders of different Classes of Notes and/or Other Creditors shall be transacted at a separate Meeting of Creditors for the Noteholders of each Class of Notes or the Other Creditors, or at a single Meeting of Creditors of the Noteholders of all Classes of Notes and the Other Creditors, as the Management Company shall determine at its absolute discretion.
- 3.2 An Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution which affects the Noteholders of different Classes of Notes and/or the Other Creditors and gives rise to an actual or potential conflict of interest between the Noteholders of any such Classes of Notes and/or the Other Creditors shall be transacted at separate Meetings of Creditors of the Noteholders of each of the affected Classes of Notes and, if applicable, of the Other Creditors.

### **Article 4 Meetings convened by Noteholders and Other Creditors**

- 4.1. A Meeting of Creditors shall be convened by the Management Company upon the request in writing of:
  - (i) Noteholders of a Class or Classes holding no less than 10 per cent of the aggregate Outstanding Principal Balance of Notes of the relevant Class or Classes or
  - (ii) Other Creditors holding no less than 10 per cent of the outstanding principal amount due to such Other Creditors.

Noteholders and Other Creditors can also participate in a Meeting of Creditors convened by the Management Company to consider any matter affecting their interests.

06/2020



FP7791494

- 4.2 However, unless the Management Company, on behalf of the Fund, has an obligation to take such action under these Rules, the Noteholders and the Other Creditors are not entitled to instruct or direct the Management Company to take any actions without the consent of the Meeting of Creditors.

## TITLE II MEETING PROVISIONS

### Article 5 Convening of Meeting

- 5.1 The Management Company:
- (i) may, at its discretion and at any time, convene a Meeting of Creditors in relation to one or several Classes of Notes and/or the Other Creditors; and
  - (ii) shall convene a meeting in relation to one or several Classes of Notes and/or the Other Creditors if so instructed by the relevant percentage of Noteholders or Other Creditors set forth in section 4.1 above.
- 5.2 Whenever the Management Company is about to convene any such meeting, it shall immediately give notice of the date thereof and of the nature of the matters to be transacted thereat, through the publication of a privileged information (información privilegiada) or other material event (información relevante), as applicable, with the CNMV.
- 5.3 The resources required and the costs incurred for each Meeting of Creditors shall be provided for and borne by the Fund as Extraordinary Expenses.
- 5.4 For each Meeting of Creditors, the Management Company shall designate a representative and, therefore, no commissioner (comisario) shall be appointed for any Meeting of Creditors.

### Article 6 Notice

- 6.1 The Management Company shall give at least 21 calendar days' notice by means of the procedure established in section 4.3 of the Additional Information (exclusive of the day on which the notice is given and of the day on which the meeting is to be held) specifying the date, time and place of the initial Meeting of Creditors (the "Initial Meeting") to the Noteholders and Other Creditors. In any case, the Initial Meeting shall take place in the maximum term of 90 calendar days as from the date in which the notice is given.
- 6.2 Without prejudice to the above, in the event that the relevant quorum for the Initial Meeting is not met, the Management Company may adjourn such Initial Meeting for 10 calendar days ("Adjourned Meeting"), within the maximum 90 calendar days' term set forth in section 6.1 above.

### Article 7 Quorums at Initial Meeting and Adjourned Meetings

Quorums at Initial Meetings:

- 7.1 The quorum at any Initial Meeting for one or several Classes of Notes and/or Other Creditors convened to vote on an Ordinary Resolution shall be at least one or more persons holding or representing a representing 50,01% of the Outstanding Balance of the Notes of each of the Class or Classes convened.
- 7.2 The quorum at any Initial Meeting for one or several Classes of Notes convened to decide on:
- (i) an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution) shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Class or Classes convened;
  - (ii) an Early Liquidation Resolution in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015, in which case it shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Class or Classes and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.

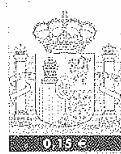
Quorums at Adjourned Meetings:

- 7.3 The quorum at any Adjourned Meeting for one or several Classes of Notes convened to decide on an Ordinary Resolution shall be at least one or more persons being or representing Noteholders of the relevant Class or Classes convened (irrespective of the aggregate Outstanding Balance of the Notes held by the Noteholders of such Class or Classes).
- 7.4 The quorum at any Adjourned Meeting for one or several Classes of Notes convened to decide on:
- (i) an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution) shall be at least one or more persons holding or representing not less than thirty-three per cent (33%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Class or Classes convened;
  - (ii) an Early Liquidation Resolution in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015 shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Class or Classes and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.
- 7.5 There is no minimum quorum of Other Creditors for a valid quorum of any Initial Meeting or Adjourned Meeting convened to decide on an Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015, in which case one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors shall attend).
- 7.6 For the purposes of calculating the relevant quorum and the required majority, the entitlement of the Noteholders and Other Creditors to attend the meeting or to vote shall be determined by reference to the Outstanding Principal Balance of the Notes of the relevant Class or Classes or the outstanding principal due to each

06/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791493

of the Other Creditors on the immediately preceding Payment Date to the convening of the Meeting.

**Article 8  
Required Majority**

- 8.1 An Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution is validly passed at any Initial Meeting and/or Adjourned Meeting when:
- (i) in respect of an Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution), not less than seventy-five per cent (75%) of the votes cast by the Noteholders of each of the Classes of Notes and/or the Other Creditors attending the meeting have been cast in favour thereof, or
  - (ii) in respect of an Early Liquidation Resolution, not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Noteholders and not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Other Creditors have been cast in favour thereof, also taking into account those not attending the relevant meeting.
- 8.2 For the purposes of calculating the relevant required majority, the voting rights of the Noteholders and Other Creditors shall be determined by reference to the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Class or Classes or the outstanding principal due to each of the Other Creditors on the immediately preceding Payment Date to the convening of the Meeting.

**Article 9  
Written Resolution**

- 9.1 A Written Resolution in relation to an Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution is validly passed when it has been signed by or on behalf of:
- (i) the Noteholders holding one hundred per cent (100%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Class or Classes affected by such resolution; and/or
  - (ii) by and on behalf of the and Other Creditors holding one hundred per cent (100%) of the outstanding principal held by the Other Creditors.

**Article 10  
Matters requiring an Extraordinary Resolution**

Any Reserved Matter must be approved by an Extraordinary Resolution.

**Article 11  
Reserved Matters**

The following are "Reserved Matters":

- (i) to change any date fixed for the payment of principal or interest in respect of the Notes, to reduce the amount of principal or interest due on any date in respect of the Notes or to alter the method of calculating the amount of any payment in respect of the Notes on redemption or maturity;

- (ii) to change the currency in which amounts due in respect of the Notes are payable;
- (iii) to alter the priority of payment of interest or principal in respect of the Notes;
- (iv) to change the quorum required at any Meeting of Creditors or the majority required to pass an Extraordinary Resolution;
- (v) to authorise the Management Company or (if relevant) any other Transaction Party to perform any act or omission which is not expressly regulated under the Deed of Incorporation and other Transaction Documents;
- (vi) to approve the cancellation of the Fund in accordance with Article 23.2.b) of Law 5/2015;
- (vii) to approve any proposal by the Management Company for any relevant modification of the Deed of Incorporation or any arrangement in respect of the obligations of the Fund under or in respect of the Notes;
- (viii) to instruct the Management Company or any other person to do all that may be necessary to give effect to any Extraordinary Resolution;
- (ix) to give any other authorisation or approval which under the Deed of Incorporation or the Notes is required to be given by Extraordinary Resolution;
- (x) to appoint any persons as a committee to represent the interests of the Noteholders and to confer upon such committee any powers which the Noteholders could themselves exercise by Extraordinary Resolution; and
- (xi) to amend this definition of Reserved Matters.

For the avoidance of doubt, the approval of a Base Rate Modification shall not be considered a Reserved Matter.

**Article 12**  
**Relationships between Noteholders and Other Creditors**

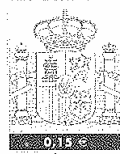
- 12.1 Resolutions of the Class A Notes will bind holders of the Class B Notes and the Class C Notes as well as Other Creditors, save where they relate to a Reserved Matter. However, neither holders of the Class B Notes, Class C Notes nor Other Creditors may bind the Class A Notes.
- 12.2 Resolutions of the Class B Notes will bind holders of the Class C Notes as well as Other Creditors, save where they relate to a Reserved Matter. However, neither holders of the Class C Notes nor Other Creditors may bind the Class B Notes.
- 12.3 No Extraordinary Resolution involving a Reserved Matter (other than an Early Liquidation Resolution, which shall be approved in accordance with the rules in Article 8.1 (ii) above) that is passed by the holders of one Class of Notes or Other Creditors shall be effective unless it is sanctioned by an Extraordinary Resolution of the holders of each of the other Classes of Notes then outstanding.



06/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791492

- 12.4 Any resolution passed at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with these Rules and the Deed of Incorporation shall be binding upon all Noteholders and the Other Creditors, whether or not present at such meeting and whether or not voting.
- 12.5 In addition, so long as any Notes are outstanding and there is, in the Management Company's sole opinion, a conflict between the interests of the Noteholders and the Other Creditors, the Management Company shall have regard solely to the interests of the Noteholders in the exercise of its discretion.
- 12.6 The Management Company shall not be obliged to solve any conflict of interest between Noteholders of different Classes of Notes. No challenge or claim may be pursued against the Management Company for any action taken as a result of the implementation of any Ordinary or Extraordinary or Written Resolution duly passed by the Meeting of Creditors according to the Rules, even if it could result in any conflict of interests between Noteholders of the same or different Classes and/or Other Creditors, and regardless the rights of the conflicted parties to claim to each other.

**Article 13**  
**Domicile**

- 13.1 The Meeting of Creditors' domicile is located at the Management Company's registered office, i.e., Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027 Madrid.
- 13.2 However, the Meeting of Creditors may meet whenever appropriate at any other venue in the city of Madrid, with express specification in the notice of call to meeting.

**TITLE III**  
**GOVERNING LAW AND JURISDICTION**

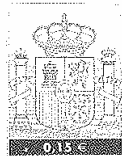
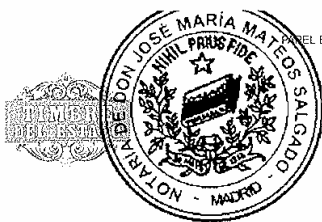
**Article 14**  
**Governing law and jurisdiction**

- 14.1 These Rules and any non-contractual obligations arising therefrom or in connection therewith are governed by, and will be construed in accordance with, the laws of Spain.
- 14.2 All disputes arising out of or in connection with these Rules, including those concerning the validity, interpretation, performance and termination hereof, shall be exclusively settled by the Courts of the city of Madrid.

**Anexo X**

**Glosario de definiciones**

06/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FP7791491

## DEFINITIONS

### Interpretation

Words and expressions in this Prospectus shall, except so far as the context otherwise requires, have the same meanings as those set out in this section headed "**Definitions**".

All references in this Prospectus to Euro, euro, EUR or € are to the lawful currency of the Member States of the European Union that adopt the single currency in accordance with the Treaty establishing the European Community, as amended by the Treaty on the European Union.

Certain monetary amounts and currency translations included in this Prospectus have been subject to rounding adjustments; accordingly, figures shown as totals in certain tables may not be an arithmetic aggregation of the figures which preceded them.

The language of this Prospectus is English. Certain legislative references and technical terms have been cited in their original language in order that the correct technical meaning may be ascribed to them under applicable law.

### Glossary

"**3-month EURIBOR**" ("**EURIBOR a 3 meses**") means, for a given day, the rate for deposits in euros for a period of 3 months which appears on the REUTERS Screen "EURIBOR1" Page.

"**12-month EURIBOR**" ("**EURIBOR a 12 meses**") means, for a given day, the rate for deposits in euros for a period of 12 months which appears on the REUTERS Screen "EURIBOR1" Page.

"**Additional Information**" ("**Información Adicional**") means the additional information to the Securities Notes to be included in the Prospectus, prepared using the form provided in Annex 19 of the Prospectus Delegated Regulation.

"**Adjourned Meeting**" means the Meeting of Creditors held 10 calendar days after the Initial Meeting, in the event that relevant quorum for such Initial Meeting is not met.

"**Administration Fee**" ("**Comisión de Administración**") means a fixed quarterly fee of SIX THOUSAND EUROS (€ 6,000), including V.A.T., that will accrue to the Servicer (or if replaced, the amount agreed with the new servicer) on each Payment Date up to and including the Legal Maturity Date, as established in section 3.7.1.9.

"**AIAF**" means AIAF Fixed-Income Market (AIAF Mercado de Renta Fija).

"**A&O**" means Allen & Overy.

"**Alternative Base Rate**" ("**Tipo de Referencia Alternativo**") means the alternative base rate determined by the Rate Determination Agent to substituted EURIBOR as the Reference Rate of the Notes.

"**Available Funds**" ("**Fondos Disponibles**") means the amounts received by the Fund as principal and interest on the Receivables, the Reserve Fund, the amounts received from the Swap Counterparty under the Interest Rate Swap Transaction (excluding any Eligible Credit Support posted by the Swap Counterparty in the Swap Counterparty Downgrade Collateral Account and any Swap Replacement Proceeds received by a replacement Swap Counterparty in those events as provided in the Interest Rate Swap Transaction) and any amounts that the Fund may receive as established in section 3.4.7 (Source) of the Additional Information, which will be applied on each Payment Date to the payments

established in the Priority of Payments included in section 3.4.7 (*Application*) of the Additional Information.

**"Back-Up Servicer Facilitator"** ("**Administrador de Respaldo**") means Banco Santander, S.A., who has agreed, if so required, to perform the duties of searching for a new servicer.

**"Banco Santander"** means Banco Santander, S.A.

**"Base Rate Modification"** ("**Modificación del Tipo de Referencia**") means any amendments to the Transaction Documents to be made by the Management Company, in the name and on behalf of the Fund, as are necessary or advisable to facilitate the change of EURIBOR to the Alternative Base to the Alternative Base Rate.

**"Base Rate Modification Certificate"** ("**Certificado de Modificaciones del Tipo de Referencia**") means the written certificate to be sent by the Rate Determination Agent to the Management Company confirming that the Base Rate Modification has been determined.

**"Base Rate Modification Event"** ("**Evento de Modificación del Tipo de Referencia**") means any of the following events:

- (i) a material disruption to EURIBOR, an adverse change in the methodology of calculating EURIBOR or EURIBOR ceasing to exist or to be published; or;
- (ii) the insolvency or cessation of business of the EURIBOR administrator (in circumstances where no successor EURIBOR administrator has been appointed); or
- (iii) a public statement by the EURIBOR administrator that it will cease publishing EURIBOR permanently or indefinitely (in circumstances where no successor EURIBOR administrator has been appointed that will continue publication of EURIBOR or will be changed in an adverse manner); or
- (iv) a public statement by the supervisor of the EURIBOR administrator that EURIBOR has been or will be permanently or indefinitely discontinued or will be changed in an adverse manner; or
- (v) a public statement by the supervisor of the EURIBOR administrator which means that EURIBOR may no longer be used or that its use is subject to restrictions or adverse consequences; or
- (vi) a public announcement of the permanent or indefinite discontinuity of EURIBOR as it applies to the Notes; or
- (vii) the reasonable expectation of the Management Company, in the name and on behalf of the Fund (acting on the advice of the Originator) that any of the events specified in subparagraphs (i), (ii), (iii), (iv), (v) or (vi) above will occur or exist within six (6) months of the proposed effective date of such Base Rate Modification.

**"Base Rate Modification Noteholder Notice"** ("**Notificación a los Bonistas de la Modificación del Tipo de Referencia**") means a written notice from the Management Company, acting in the name and on behalf of the Issuer, to notify Noteholders of a proposed Base Rate Modification confirming the following:

- (a) the date on which it is proposed that the Base Rate Modification shall take effect;
- (b) the period during which Noteholders of the Class A Notes who are Noteholders on the Base Rate Modification Record Date may object to the proposed Base Rate Modification (which notice period shall commence at least 40 calendar days prior to the date on which it is proposed that the Base Rate Modification

06/2020



FP7791490

would take effect and continue for a period of not less than 30 calendar days) and the method by which the may object;

- (c) the Base Rate Modification Event or Events which has or have occurred;
- (d) the Alternative Base Rate which is proposed to be adopted pursuant section 4.8.13(c) of the Securities Note and the rationale for choosing the proposed Alternative Base Rate;
- (e) details of any modifications that the Management Company, acting in the name and on behalf of the Issuer, has agreed will be made to any hedging agreement to which it is party for the purpose of aligning any such hedging agreement with proposed Base Rate Modification or, where it has not been possible to agree such modifications with hedging counterparties, why such agreement has not been possible and the effect that this may have on the transaction (in the view of the Rate Determination Agent); and
- (f) details of (i) any amendments which the Management Company, acting in the name and on behalf of the Issuer, proposes to make to these conditions or any other Transaction Document and (ii) any new, supplemental or additional documents into which the Management Company, acting in the name and on behalf of the Issuer, proposes to enter to facilitate the changes envisaged pursuant to section 4.8.13.

**"Base Rate Modification Record Date"** ("Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia") means the date specified to be the Base Rate Modification Record Date in the Base Rate Modification Noteholder Notice.

**"Benchmark Regulation"** ("Reglamento de Índices de Referencia") means Regulation (EU) no. 2016/1011 of the European Parliament and of the Council of 8 June 2016 on indices used as benchmarks in financial instruments and financial contracts or to measure the performance of investment funds and amending Directives 2008/48/EC and 2014/17/EU and Regulation (EU) No 596/2014.

**"Bloomberg"** means Bloomberg Finance L.P.

**"BNP PARIBAS"** means BNP Paribas.

**"Borrowers"** ("Deudores") means the natural persons who were resident in Spain at the time of execution of the relevant Mortgage Loan agreement to whom the Seller has provided the Mortgage Loans from which the securitised Receivables derive.

**"BP2S"** means BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España.

**"BRRD"** means Directive 2014/59/EU, of May 15 establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms.

**"Business Day"** ("Día Hábil") means any day that is not one of the following:

- i. Saturday;
- ii. Sunday;
- iii. A holiday according to the TARGET2 calendar (only for the purposes of determining the nominal interest rate applicable for each Interest Accrual Period). Apart from the days recognised in paragraphs (i) and (ii) above, it also includes 1 January, Good Friday, Easter Monday, 1 May, and 25 and 26 December; and

- iv. Public holidays in Madrid (for the purposes of determining the nominal interest rate applicable for each Interest Accrual Period and for the other terms and conditions of the issue).

**"Capital Companies Act"** ("**Ley de Sociedades de Capital**") means Royal Decree-Law 1/2010 of 2 July approving the Restated Text of the Capital Companies Act.

**"Cash Flow Account"** ("**Cuenta de Tesorería**") means the account to be opened in the name of the Fund by the Management Company at the Fund Account Provider, the operation of which will be covered by the Reinvestment Agreement.

**"CET"** ("**CET**") means Central European Time.

**"CIRBE"** ("**Central de Información de Riesgos del Banco de España**") means Bank of Spain Risk Information Centre.

**"Circular 2/2016"** ("**Circular 2/2016**") means Circular 2/2016 of 20 April, of the Spanish Securities Market Commission, on securitisation fund accounting rules, annual accounts, public financial statements and non-public statistical information statements.

**"CIT Regulation"** ("**Reglamento de Impuesto sobre Sociedades**") means the Corporate Income Tax Regulation approved by Royal Decree 634/2015, of 10 July.

**"Civil Code"** ("**Código Civil**") means the Civil Code published by virtue of the Royal Decree of 24 July 1889 and the other preparatory provisions.

**"Civil Procedural Act"** or "**Law 1/2000**" ("**Ley de Enjuiciamiento Civil**" or "**Ley 1/2000**") means Law 1/2000 of 7 January on Civil Procedure.

**"Class"** ("**Clase**") means each class of Notes.

**"Class A Margin"** ("**Margen de la Clase A**") (means a margin of +0.70% per annum to (and including) the Step-Up Date and margin of +1.225% per annum from (but excluding) the Step-Up Date to (and including) the Final Maturity Date of the Notes.

**"Class B Margin"** ("**Margen de la Clase B**") means a margin of +0.80% per annum to (and including) the Step-Up Date and margin of +1.20% per annum from (but excluding) Step-Up Date to (and including) the Final Maturity Date of the Notes.

**"Class C Margin"** ("**Margen de la Clase C**") means a margin of +0.90% per annum to (and including) the Final Maturity Date of the Notes.

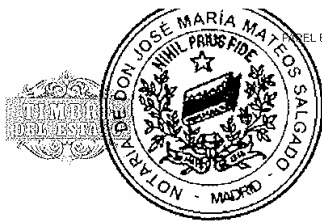
**"Class A Notes"** ("**Bonos de Clase A**") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of FOUR HUNDRED FORTY TWO MILLION NINE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 442,900,000.00), made up of FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED TWENTY NINE (4,429) Notes each with a nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 100,000).

**"Class B Notes"** ("**Bonos de Clase B**") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of THIRTY EIGHT MILLION SIX HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 38,600,000.00) represented by THREE HUNDRED EIGHTY SIX (386) Notes each with nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 100,000).

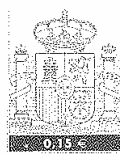
**"Class C Notes"** ("**Bonos de Clase C**") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of THIRTY THREE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 33,500,000.00), made up of THREE HUNDRED THIRTY FIVE (335) Notes each with nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 100,000).

**"Class A Target Amortisation Amount"** ("**Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase A**") means an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791489

Outstanding Principal Balance of the Class A Notes, Class B Notes and Class C Notes and (ii) the aggregate of the Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables on the last date of the Determination Period immediately prior to the Payment Date.

**"Class B Target Amortisation Amount"** ("Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase B") means, once the Class A Notes have been redeemed in full, an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the Outstanding Principal Balance of the Class B Notes and Class C Notes and (ii) the aggregate of the Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables on the last date of the Determination Period immediately prior to the Payment Date.

**"Class C Target Amortisation Amount"** ("Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C") means, once the Class A Notes and the Class B Notes have been redeemed in full, an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the Outstanding Principal Balance of the Class C Notes and (ii) the aggregate of the Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables on the last date of the Determination Period immediately prior to the Payment Date.

**"Class B Interest Deferral Trigger Event"** ("Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B") means on the Determination Date preceding any Payment Date, including the Determination Date preceding the First Payment Date, in which the Cumulative Default Ratio is equal to or higher than the following percentages:

1. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 1 year after the Date of Incorporation: 2.3%;
2. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 2 years after the Date of Incorporation: 4.5%;
3. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 3 years after the Date of Incorporation: 6.2%;
4. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 4 years after the Date of Incorporation: 7.9%;
5. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 5 years after the Date of Incorporation: 9.6%;
6. After the Determination Date (exclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 5 years after the Date of Incorporation: 11.5%.

For the avoidance of doubt, payment of the interest due and payable on the Class B Notes will be deferred on any Payment Date to item seventh of the Pre-Enforcement Priority of Payments only if a Class B Interest Deferral Trigger Event occurs on the Determination Date preceding such Payment Date. If a Class B Interest Deferral Trigger Event does not occur on the subsequent Determination Date, the interest due and payable on the Class B Notes for the following Interest Payment Date will be paid under item fourth of the Pre-Enforcement Priority of Payments. The occurrence of a Class B Interest Deferral Trigger Event will be verified on each Determination Date preceding each Payment Date and the deferral of the interest due and payable on the Class B Notes will take place in accordance with the above.

**"Clean-up Call Event"** ("Opción de Compra por Clean-Up Call") means when the Management Company exercises its right to early liquidation of the Fund if at any time, the aggregate Outstanding Balance of the Receivables less non-principal collections applied to reduce outstanding principal balance, falls below 10% of the aggregate outstanding balance thereof on the Date of Incorporation, in accordance with section 4.4.3. of the Registration Document.

**"CNMV"** means the National Securities Market Commission (**Comisión Nacional del Mercado de Valores**).

**"Code of Good Practices"** ("Código de Buenas Prácticas") means the Code which contains a set of measures that may affect the recovery of the unpaid amounts under the Mortgage Loans, the period for foreclosure of the property and, therefore, a loss in the value of the Mortgage Loans and ultimately the amount of Available Funds to service the Notes.

**"Commercial Code"** ("Código de Comercio") means the Commercial Code published by virtue of the Royal Decree of 22 August 1885.

**"Commission Delegated Regulation"** ("Regulación Delegada") means the securitisation delegated regulation of the European Commission in relation to the Disclosure Technical Standards, which are not yet adopted on the date of the Prospectus.

**"Consumer Protection Law"** means the Royal Legislative Decree 1/2007, of November 16, approving the consolidated text of the General Law for the Defence of Consumers and Users and other complementary laws

**"Covid-19 Contractual Moratoriums"** means any of the voluntary measures taken by the Seller, as well as any decisions or recommendations of public authorities or conventions, arrangements or recommendations of institutional or trade associations granted in connection with measures in force to tackle the effects of the Covid-19.

**"Covid-19 Legal Moratoriums"** means any legislation or governmental measures in terms similar to the foreseen in Royal Decree-Law 11/2020 (as amended by, among others, Royal Decree-Law 26/2020), together with any settlement, suspension of payments, rescheduling of the amortisation plan or other contractual amendments resulting from or arising from mandatory provisions of law or regulation granted in connection with measures in force to tackle the effects of the Covid-19.

**"Covid-19 Moratoriums"** means the Covid-19 Legal Moratoriums and the Covid-19 Contractual Moratoriums.

**"CPI"** ("IPC") means the Consumer Price Index for the last twelve (12) months published in the National Statistics Institute bulletin (*Boletín del Instituto Nacional de Estadística*), one (1) month before the revision of the interest rates of the Mortgage Loans.

**"CPR"** ("Tasa Anual Constante de Prepago") means Constant Annual Pre-Payment Rate.

**"CRA Regulation"** ("Reglamento CRA") means Regulation (EC) no. 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies, as subsequently amended.

**"Credit Support Annex"** means the financial collateral agreement to be underwritten between the Management Company, acting on behalf of the Swap Counterparty in relation with the Interest Rate Swap Transaction.

**"CRR"** ("Reglamento CRR") means Regulation (EU) No 575/2013 of the European Parliament and of the Council, of 26 June 2013, on prudential requirements for credit institutions and investment firms and amending Regulation (EU) No 648/2012.

**"CRR Assessment"** ("Informe CRR") means the assessment of the compliance of the Notes the relevant provisions of article 243 and article 270 of the CRR, prepared by PCS.

**"Cuatrecasas"** means CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P.

**"Cumulative Default Ratio"** ("Ratio de Fallidos Acumulado") means on any Determination Date, the cumulative balance of the Defaulted Receivables since the Date of Incorporation divided by the Outstanding Balance of the Receivables on the Date of Incorporation.



06/2020



FP7791488

**"Data Protection Law"** ("**Ley de Protección de Datos**") means the Spanish Organic Law 3/2018, of 4 December 2018, on the Personal Data and digital rights protection.

**"Date of Incorporation"** ("**Fecha de Constitución**") means the day on which the Deed of Incorporation is authorised. The Date of Incorporation is scheduled for 10 November 2020.

**"DBRS"** means DBRS Ratings GmbH.

**"Decree-Law 1/2015"** ("**Decreto-Ley 1/2015**") means Decree-Law 1/2015 of March 24, on extraordinary and urgent measures for the mobilisation of housing deriving from foreclosure processes

**"Deed of Incorporation"** ("**Escritura de Constitución**") means the Deed of Incorporation of the Fund for the Securitisation of Receivables, assignment of Receivables and the issue of Notes.

**"Defaulted Receivable"** ("**Derecho de Crédito Fallido**") means, at any time, any Receivable that (i) has instalments pending payment for twelve (12) or more months, or (ii) whose debt, in the opinion of the Servicer, has been deemed not recoverable.

**"Delegated Regulation (EU) 2019/979"** ("**Reglamento Delegado (UE) 2019/979**") means Commission Delegated Regulation (EU) 2019/979 of 14 March 2019 supplementing Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council with regard to regulatory technical standards on key financial information in the summary of a prospectus, the publication and classification of prospectuses, advertisements for securities, supplements to a prospectus, and the notification portal, and repealing Commission Delegated Regulation (EU) No 382/2014 and Commission Delegated Regulation (EU) 2016/301.

**"Determination Date"** ("**Fecha de Determinación**") means the date on which the Management Company will carry out the calculations required to determine the Outstanding Principal Balance of the Notes and the Outstanding Balance of the Receivables in the name of the Fund. The Determination Dates will be those which correspond to the fifth (5th) Business Day before each Payment Date.

**"Determination Period"** ("**Periodo de Determinación**") means each of the periods included between two consecutive Determination Dates, including the initial Determination Date of the corresponding period in each Determination Period and excluding the Determination Date at the end of the corresponding period.

**"Disbursement Date"** ("**Fecha de Desembolso**") means 12 November 2020.

**"Disclosure Technical Standards"** ("**Reglamentos Técnicos de Desarrollo**") means adopted following the publication in the Official Journal of the European Union on September 3 2020 of the Commission Delegated Regulation and further developed in the Commission Implementing Regulation (EU) 2020/1225 of 29 October 2019 laying down implementing technical standards with regard to the format and standardised templates for making available the information and details of a securitisation by the originator, sponsor and SSPE, published in the Official Journal of the European Union on September 3 2020.

**"DTI ratio"** means debt-to-income ratio.

**"Early Liquidation"** ("**Liquidación Anticipada**") means the liquidation of the Fund and, thus, the early redemption of the Notes at any time prior to the Legal Maturity Date of the Fund, in the instances and in accordance with the procedure set out in section 3.4.3 of the Registration Document.

**"Early Liquidation Resolution"** means an Extraordinary Resolution to decide on the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015.

**"Early Redemption"** ("**Amortización Anticipada**") means the redemption of the Notes at any time prior to the Final Maturity Date of the Notes in the event of Early Liquidation of the Fund in accordance

with the requirements set forth in section 3.4.3 of the Registration Document, including an Optional Redemption pursuant to section 4.9.4 of the Securities Note.

"EBA" means the European Banking Authority.

"ECB" ("BCE") means European Central Bank (Banco Central Europeo).

"EEA" ("EEE") means the European Economic Area (Espacio Económico Europeo).

"EDW" means EuropeanDataWarehouse.

"Eligible Credit Support" ("Apoyo Crediticio Elegible") means such credit support appointed as eligible according to the Interest Rate Swap Documentation.

"Eligible Investment" ("Inversión Elegible") means (i) any dematerialised euro-denominated senior (unsubordinated) debt securities, (ii) other debt instruments (including, for the avoidance of doubt, deposits), or (iii) commercial paper issued by, or fully and unconditionally guaranteed on an unsubordinated basis by, an institution whose unsecured and unsubordinated debt obligations have at least the following ratings:

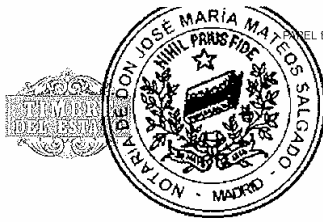
- (a) with respect to Fitch: (1) to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding thirty (30) calendar days: a long-term rating of at least A- or a short-term rating of at least F1, or (2) to the extent such Eligible Investment has a maturity exceeding thirty (30) calendar days but not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made: a long-term rating of at least AA- or F1+;
- (b) with respect to Moody's: a long-term rating of at least A3 or a short-term rating of P-1 to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made;
- (c) with respect to Scope: (1) to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding thirty (30) calendar days: a long-term rating of at least A or a short-term rating of at least R-1(middle), or (2) to the extent such Eligible Investment has a maturity exceeding thirty (30) calendar days but not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made: a long-term rating of at least AA(low) or R-1(middle);

or in case of money markets funds rated, at all times, "AAAmf" by Fitch, Aaa by Moody's or AAA by Scope or in the case it is not rated by Fitch, Moody's or Scope, having an equivalent rating from at least three other global rating agency, provided that, in all cases, such investments (1) are immediately repayable on demand, disposable without penalty and in any case have a maturity date falling on no later than one (1) Business Day before the immediately following Payment Date, and (2) provide a fixed principal amount at maturity (such amount not being lower than the initially invested amount) or in case of repayment or disposal, the principal amount upon repayment or disposal is at least equal to the principal amount invested; and further provided that in no case shall such investment be made, in whole or in part, actually or potentially, in (a) tranches of other asset-backed securities; or (b) credit-linked notes, swaps or other derivative instruments, or synthetic securities; or (c) any other instrument not allowed by the European Central Bank monetary policy regulations applicable from time to time for the purpose of qualifying the Class A Notes as eligible collateral; and further provided that in the event of downgrade below the rating allowed under this definition, the relevant securities shall be sold, if this can be achieved without a loss, or otherwise shall be allowed to mature.

"EMMI" means the European Money Markets Institute who provide and administered the EURIBOR.

"Equity Release Mortgage Loans" ("Préstamo Hipotecario con Liberación de Capital") means residential mortgage loans where borrowers have monetised their properties for either a lump sum of cash or regular periodic income.

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791487

**"ESMA" ("AEVM")** means the European Securities and Markets Authority (Autoridad Europea de Valores y Mercados).

**"EURIBOR"** means Euro-Zone interbank offered rate.

**"Eurosysteem Eligible Collateral"** means a collateral that is eligible for Eurosysteem monetary policy and intra-day credit operations.

**"EU Securitisation Regulation" ("Reglamento Europeo de Titulización")** means Regulation (EU) 2017/2402 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2017 laying down a general framework for securitisation and creating a specific framework for simple, transparent and standardised securitisation, and amending Directives 2009/65/EC, 2009/138/EC and 2011/61/EU and Regulations (EC) No 1060/2009 and (EU) No 648/2012.

**"Exchange Act"** means the U.S. Securities Exchange Act of 1934, as amended.

**"Extraordinary Expenses" ("Gastos Extraordinarios")** means, as applicable, all expenses, if any, derived from preparation and execution of the amendment of the Deed of Incorporation and the agreements, and by the execution of additional agreements; the extraordinary expenses of audits and legal advice; all expenses that may arise from the sale of credit rights and the remaining assets of the Fund for the liquidation thereof; all costs related to convening a Meeting of Creditors; those necessary to commence enforcement of the Mortgage Loans and those arising from the required actions for recovery; notification to Borrowers and, when applicable, the guarantors, insurance companies regulated under section 3.7.1.13 of the Additional Information; and generally, all other extraordinary expenses borne by the Fund or by the Management Company in representation or on behalf thereof.

**"Extraordinary Resolution" ("Resolución Extraordinaria")** means a resolution in relation to a Reserved Matter passed (i) at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules by the relevant majority required or (ii) by virtue of a Written Resolution.

**"FATCA" ("Ley de Cumplimiento tributario de cuentas extranjeras")** means Foreign Account Tax Compliance Act.

**"Final Maturity Date of the Notes" ("Fecha de Vencimiento Final de los Bonos")** means the last Payment Date of the Notes, i.e., 1 June 2051, or, if this is not a Business Day, the immediately following Business Day.

**"First Interest Accrual Period" ("Primer Periodo de Devengo de Intereses")** means the period from the Disbursement Date (Inclusive) to the First Payment Date (exclusive).

**"First Payment Date" ("Primera Fecha de Pago")** means 15<sup>th</sup> March 2021.

**"FITCH"**, means FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.

**"Fixed Mortgage Loans" ("Préstamos Hipotecario a Tipo Fijo")** means the Mortgage Loans with a fixed interest rate.

**"Fixed and Mixed Mortgage Loans" ("Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Mixto")** means the Fixed Mortgage Loans and the Mixed Mortgage Loans in their initial fixed rate period only.

**"Fund" or "Issuer" ("Fondo" o "Emisor")** means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII.

**"Fund Account Provider" ("Proveedor de Cuenta del Fondo")** means Banco Santander.

**"General Data Protection Regulation"** means Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC.

**"General Tax Regulations"** ("**Reglamento General Fiscal**") means general regulations regarding tax management and inspection courses of action and procedures and developing the common rules of tax application procedures, passed by Royal Decree 1065/2007, of 27 July (Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio)

**"IBERCLEAR"** means SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A.

**"Initial Meeting"** means the first Meeting of Creditors.

**"Initial Reserve Fund"** ("**Fondo de Reserva Inicial**") means the Reserve Fund created on the Disbursement Date in an amount equal to TEN MILLION THREE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 10,300,000).

**"Initial Fitch Rating"** means ratings at least A or F1, calculated in respect of Swap Counterparty by considering either Fund's DCR - if assigned- or LT IDR (when DCR is not assigned), each DCR and LT IDR as defined in the relevant Fitch Criteria applicable from time to time.

**"Insolvency Law"** ("**Ley Concursal**") means the Royal Decree-Law 1/2020, of 5 May, approving the recast of the Insolvency Law, as currently worded (*Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal*).

**"Interest Accrual Periods"** ("**Periodo de Devengo de Intereses**") means each of the periods into which the issue of the Notes is divided, and includes the days actually elapsed between each Payment Date, including the initial Payment Date of the corresponding period in each Interest Accrual Period and excluding the final Payment Date of the corresponding period.

**"Interest Period"** ("**Periodo de Intereses**") means quarterly interest period under the Interest Rate Swap Transaction which are the equivalent to the Interest Accrual Periods.

**"Interest Rate Swap Documentation"** ("**Documentación Swap**") means the ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) of 1992 of the International Swap Dealers Association together with the Credit Support Annex, to be entered into between the Management Company, acting on behalf of the Fund and the Swap Counterparty.

**"Interest Rate Swap Transaction"** ("**Operación de Swap de Tipo de Interés**") means the financial interest rate swap agreement documented via confirmation subject to the terms of the Interest Rate Swap Documentation.

**"INTEX"** means INTEX SOLUTIONS, INC.

**"Investment Company Act"** ("**Ley de Sociedades de Inversión**") means the Investment Company Act of 1940, as amended.

**"IRR"** means the Internal Rate of Return for the Noteholders.

**"Issuer"** or the **"Fund"** ("**Emisor**" o "**Fondo**") means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII.

**"Joint Lead Arrangers"** ("**Entidades Directoras**") means Banco Santander and BNP Paribas.

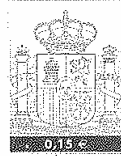
**"Joint Lead Managers"** ("**Entidades Colocadoras**") means Banco Santander and BNP Paribas.

**"Law 1/2013"** ("**Ley 1/2013**") means Law 1/2013 of 14 May, on measures to strengthen the protections for mortgage debtors, debt restructuring and social rent.

06/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791486

"**Law 2/1994**" ("**Ley 2/1994**") means Law 3/1994 of 3 March on subrogation and modification of Mortgage Loans.

"**Law 5/2015**" ("**Ley 5/2015**") means Law 5/2015 of 27 April on the Promotion of Enterprise Funding.

"**Law 5/2019**" ("**Ley 5/2019**") means Law 5/2019 of 15 March regulating real estate credit agreements.

"**Law 10/2014**" ("**Ley 10/2014**") means Law 10/2014, of 26 June, on regulation, supervision and solvency of credit institutions.

"**Law 11/2020**" ("**Ley 11/2020**") means Catalan Law 11/2020, of 18 September, on urgent measures to contain income in housing leases in Catalonia.

"**Law 24/2015**" ("**Ley 24/2015**") means Law 24/2015 of 29 July of urgent measures to address the housing and energy poverty crisis.

"**Law 25/2015**" ("**Ley 25/2015**") means Law 25/2015 of 28 July on the second-chance mechanism, reduction of financial burden and other social measures.

"**Law 27/2014**" ("**Ley 27/2014**") means Law 27/2014 of 27 November of Corporate Income Tax.

"**Legal Maturity Date**" ("**Fecha de Vencimiento Legal**") means 15<sup>th</sup> September 2055 (subject to Modified Following Business Day Convention).

"**LEI Code**" ("**Código LEI**") means the Legal Entity Identifier Code.

"**Liquidation Expenses**" ("**Gastos de Liquidación**") means those that arise from the liquidation of the Fund.

"**Liquidation Priority of Payments**" ("**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**") means the order of priority of the payment or deduction obligations of the Fund as regards the application of the Available Funds for Liquidation.

"**LTV**" means "Loan-to-Value", i.e., the ratio between the outstanding principal balance and the appraisal of each Mortgage Loan.

"**Management Company**" ("**Sociedad Gestora**") means SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

"**Management, Placement and Subscription Agreement**" ("**Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción**") means the management, placement and subscription agreement to be entered into by the Management Company, for and on behalf of the Fund, the Joint Lead Managers and UCI.

"**Material Adverse Change**" means, any adverse change or event established in the section 4.2.3. of the Securities Note of the Prospectus.

"**Maximum Receivables Amount**" ("**Importe Máximo de Derechos de Crédito**") means the maximum Outstanding Balance of the Receivables pooled in the Fund, which will be an amount equal to or slightly higher than FIVE HUNDRED FIFTEEN MILLION EUROS (€ 515,000,000.00).

"**Meeting of Creditors**" ("**Junta de Acreedores**") means the meeting of the Noteholders, and the Subordinated Loan Provider that shall be established upon and by virtue of the issuance of the Notes and shall remain in force and in effect until repayment in full or cancellation of the Fund.

"**Mixed Mortgage Loan**" ("**Préstamos a Tipo Mixto**") means the Mortgage Loans with an initial fixed-rate period of three (3), five (5), seven (7) or ten (10) years and then switch to a variable interest rate.

**"MIFID"** means Directive 2004/39/EC of the European Parliament and of the Council of 21 April 2004 on markets in financial instruments amending Council Directives 85/611/EEC and 93/6/EEC and Directive 2000/12/EC of the European Parliament and of the Council and repealing Council Directive 93/22/EEC.

**"MIFID II"** means Directive 2014/65/EU of the European Parliament and of the Council of 15 May 2014 on markets in financial instruments and amending Directive 2002/92/EC and Directive 2011/61/EU.

**"MIFIR" ("MIFIR")** means Regulation 600/2013/UE of the European Parliament and of Council of 15 May 2014 on markets in financial instruments and amending Regulation (EU) No 648/2012.

**"Modified Following Business Day Convention" ("Convención del Siguiete Día Hábil Modificado")** means the convention by virtue of which if a Payment Date is not a Business Day, such date shall be postponed to the next day that is a Business Day unless it would thereby fall into the next calendar month, in which event such date shall be brought forward to the immediately preceding Business Day.

**"Moody's Qualifying Collateral Trigger Ratings"** means, with respect to an entity, if either (i) its long-term, unsecured and unsubordinated debt rating from Moody's is rated "Baa1" or above or (ii) its counterparty risk assessment from Moody's is rated "Baa1" or above.

**"Moody's Qualifying Transfer Trigger Ratings"** means, with respect to an entity, if either (i) its long-term, unsecured and unsubordinated debt rating from Moody's is rated "Baa3" or above or (ii) its counterparty risk assessment from Moody's is rated "Baa3" or above.

**"Mortgage Loans" ("Préstamos Hipotecarios")** means mortgage loans secured by first-priority property mortgages provided by the Seller to individuals to finance transactions (i) involving the acquisition of finished residences in Spain or (ii) the subrogation of individuals to the financing provided to developers for the construction of houses in Spain for sale. None of the Mortgage Loans have been granted to real estate developers or to finance renovation of houses. All Mortgage Loans are secured with finished residences.

**"Mortgage Loan Global Portfolio"** means all the mortgage loans granted by the Seller, including those which have not been securitized.

**"Mortgage Market Law" ("Ley del Mercado Hipotecario")** means the Law 2/1981 of 25 March on regulation of the mortgage market and other rules of the mortgage and financial systems.

**"Mortgage Transfer Certificates" or "MTCs" ("Certificados de Transmisión de Hipoteca" or "CTHs")** means the mortgage transfer certificates to be issued by the Seller regarding the Mortgage Loans in accordance with the provisions of section 3.3.1.3 of the Additional Information.

**"Multiple Title" ("Título Múltiple")** means the security instrument representing the MTCs issued by the Seller on the Mortgage Loans.

**"Nominal Interest Rate" ("Tipo de Interés Nominal")** means the interest rate applicable to the Notes on each Payment Date obtained from adding the relevant margin of the Notes to the Reference Interest Rate.

**"Non-Defaulted Receivable" ("Crédito No Fallido")** means, at any time, any Receivable that is not considered as a Defaulted Receivable.

**"Notes" ("Bonos")** means Class A Notes, Class B Notes and Class C Notes.

**"Noteholders" ("Bonistas")** means holders of the Notes.

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791485

**"Optional Redemption"** ("Amortización Opcional") means any decision to redeem the Notes in whole (but not in part) at the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes and Class B Notes together with all accrued unpaid interest thereon in accordance with the requirements set forth in Section 4.9.4 of the Securities Note.

**"Optional Redemption Date"** ("Fecha de Amortización Opcional") means any Payment Date occurring after the Step-Up Date (15<sup>th</sup> September 2025) in which the Seller will have the option to request the Management Company to redeem the Notes in whole at their Outstanding Principal Balance together with all accrued but unpaid interest thereon up to and including the relevant Payment Date.

**"Order ECO/805/2003"** ("Orden ECO/805/2003") means Order ECO/805/2003, of 27 March, on rules for the valuation of real estate and certain rights for certain financial purposes.

**"Ordinary Expenses"** ("Gastos Ordinarios") means, without limitation, expenses incurred in or deriving from, compulsory administrative verifications, registrations and authorisations, admission expenses and the ongoing fee payable to EDW, INTEX and Bloomberg or any ongoing fees to a Third-Party Verification Agent, if any, keeping the book-entry registry of the Notes and placing them on organised secondary markets; administering the Fund (management fees); repaying the Notes (paying agent fees); deriving from the annual audits of the financial statements of the Fund; notary expenses; maintenance of the ratings of the Rated Notes; notifications that must be made to the holders of outstanding Notes in accordance with the provisions of this Prospectus, and any other expenses incurred by the Management Company and deriving from their work of representation and management of the Fund.

**"Ordinary Resolution"** ("Resolución Ordinaria") means a resolution in relation to any matter other than a Reserved Matter passed (i) at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules by the relevant majority required or (ii) by virtue of a Written Resolution.

**"Origination Policy"** ("Póliza de Originación") means the procedures established by the Seller for the granting of mortgage loans.

**"Other Creditors"** ("Otros Acreedores") means the Subordinated Loan Provider and the Swap Counterparty.

**"Outstanding Balance of the Defaulted Receivables"** ("Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Fallidos") means the sum of the principal amounts not yet due and of the principal amounts due and uncollected by the Fund of the Defaulted Receivables.

**"Outstanding Balance of the Non-Defaulted Receivables"** ("Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos"): means the Outstanding Balance of the Receivables less the Outstanding Balance of the Defaulted Receivables.

**"Outstanding Balance of the Receivables"** ("Saldo Vivo de los Derechos de Crédito"): means at any time and with respect to any Receivable the principal amounts due and uncollected together with the principal amounts of the Receivables not yet due.

**"Outstanding Principal Balance of the Class A Notes"** ("Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A") means, on each day, the principal amount of the Class A Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Class A Notes that have been repaid on or prior to such date.

**"Outstanding Principal Balance of the Class B Notes"** ("Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B"): means, on each day, the principal amount of the Class B Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Class B Notes that have been repaid on or prior to such date.

**"Outstanding Principal Balance of the Class C Notes"** ("Saldo Vivo de los Bonos de la Clase C"): means, on each day, the principal amount of the Class C Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Class C Notes that have been repaid on or prior to such date.

**"Outstanding Principal Balance of the Notes"** (**"Saldo Vivo de los Bonos"**) means, on any Payment Date the principal amount of the aggregate of Class A, Class B and Class C Notes upon issue less the aggregate amount of principal payments made on such Notes on or prior to such date.

**"Paying Agent"** (**"Agente de Pagos"**) means BP2S.

**"Payment Agency Account"** (**"Cuenta de Agencia de Pagos"**) means the account to be opened in the name of the Fund by the Management Company at the Paying Agent, the operation of which will be covered by the Payment Agency Agreement.

**"Payment Agency Agreement"** (**"Contrato de Agencia de Pagos"**) means the payment agency agreement to be entered into by the Management Company, for and on behalf of the Fund, and the Paying Agent.

**"Payment Dates"** (**"Fechas de Pago"**) means the 15th day of March, June, September and December of each year (subject to Modified Following Business Day Convention).

**"PCS"** means Prime Collateralised Securities (EU) SAS.

**"PCS Assessments"** (**"Informes de PCS"**) means STS Verification and CRR Assessment Issued by PCS.

**"Performing Outstanding Balance of Fixed and Mixed Mortgage Loans"** (**"Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Tipo Mixto No Morosos"**) means the sum of the principal amounts not yet due and of the principal amounts due and uncollected by the Fund in relation to the performing Fixed and Mixed Mortgage Loans. For the purposes of this definition, performing Fixed and Mixed Mortgage Loans shall be those Fixed and Mixed Mortgage Loans which do not give rise to Receivables with ninety (90) days or more in arrears nor Receivables considered Defaulted Receivables.

**"Preliminary Portfolio"** (**"Cartera Preliminar"**) means a sample of the 514 selected loans from which the Receivables shall be taken.

**"PRIIPS Regulation"** means Regulation (EU) No 1286/2014 of the European Parliament and of the Council of 26 November 2014 on key information documents for packaged retail and insurance-based investment products.

**"Priority of Payments"** (**"Orden de Prelación de Pagos"**) means the order of priority for the application of the payment or deduction obligations of the Fund, both as regards the application of the Available Funds.

**"Prospectus"** (**"Folleto"**) means, collectively, the table of contents, the document describing the risk factors, the Registration Document, the Securities Note, the Additional Information and the document containing the definitions.

**"Prospectus Delegated Regulation"** (**"Reglamento Delegado de Folletos"**) means the Commission Delegated Regulation (EU) 2019/980 of 14 March 2019, supplementing Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council as regards the format, content, scrutiny and approval of the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Commission Regulation (EC) No 809/2004.

**"Prospectus Regulation"** (**"Reglamento de Folletos"**) means Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71/EC.

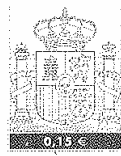
**"PwC"** means PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.



06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791484

"**Rated Notes**" means the Class A Notes and the Class B Notes.

"**Rate Determination Agent**" means the agent appointed by the Management Company upon the occurrence of a Base Rate Modification Event, responsible for carrying out the tasks referred to in section 4.8.13 of the Securities Notes.

"**Rate Setting Date**" ("**Fecha de Fijación del Tipo**") means the second Business Day in accordance with the Tran-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2) calendar prior to the commencement of each Interest Accrual Period. For the avoidance of doubt, the Rate Setting Date for the First Interest Accrual Period will be the Date of Incorporation.

"**Rating Agencies**" ("**Agencias de Calificación**") means Fitch, Moody's or Scope.

"**Receivables**" ("**Derechos de Crédito**") means the credit rights arising from the Mortgage Loans provided by the Seller and which are being assigned to the Fund.

"**Reference Banks**" means BNP Paribas, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. London Branch, Banco Santander, S.A., London Branch and Cecabank, S.A, London Branch.

"**Reference Interest Rate**" ("**Tipo de Interés de Referencia**") means the interest rate used as the base rate for purposes of calculating the Nominal Interest Rate.

"**Registration Document**" ("**Documento de Registro**") means the asset-backed securities registration document in this Prospectus, prepared using the outline provided in Annex 9 of the Prospectus Delegated Regulation.

"**Regulation S**" means the regulation S under the Securities Act.

"**Reinvestment Agreement**" ("**Contrato de Reinversión**") means the agreement of the Cash Flow Account to be signed by the Management Company, acting on behalf and in representation of the Fund, and the Fund Account Provider.

"**Relevant Banking Entities**" means U.S. banks, non-U.S. banks with U.S. branches or agencies, companies that control U.S. banks, and their affiliates.

"**Reporting Entity**" ("**Entidad Informadora**") means the entity designated to fulfil the information requirements according to EU Securitisation Regulation (the Originator).

"**Reserve Fund**" ("**Fondo de Reserva**") means the reserve fund to be funded by the Management Company, in representation and on behalf of the Fund, in accordance with the provisions of section 3.4.2 of the Additional Information.

"**Reserve Fund Required Amount**" ("**Importe Requerido del Fondo de Reserva**") means the minimum Reserve Fund amount in accordance with the provisions of section 3.4.2.2 of the Additional Information.

"**Resolution**" ("**Resolución**") means a resolution passed by the Noteholders or Other Creditors (i) at a Meeting of Creditors of one or several Classes of Notes and/or Other Creditors or (ii) by virtue of a Written Resolution.

"**Restructured Receivable**" ("**Derechos de Crédito Restructurados**") means a Receivable where a Restructuring has occurred.

"**Restructuring**" ("**Reestructuración**") means, with respect to a Receivable, the forgiveness, reduction or postponement of principal, interest or fees or a change in the ranking, priority or subordination of such obligation (together, the "Restructuring Events"), provided that such decision, with respect to the Restructuring Events, will be made: (i) with regard to the standards of a reasonable and prudent holder of such obligation (disregarding for such purposes the effect of any securitisation

of such Receivable but taking into account any security or collateral allocable to that Receivable); and (ii) with the intent that such Restructuring is (a) to minimise any expected loss in respect of such Receivable, or (b) to respond to a reasonable commercial request from the associated Borrower.

**"Risk Factors"** ("**Factores de Riesgo**") means the description in this Prospectus of the major risk factors linked to the Issuer, the securities and the assets backing the issue.

**"Royal Decree 1065/2007"** ("**Real Decreto 1065/2007**") means Royal Decree 1065/2007 of 27 July, which enacted the General Regulations on tax inspection and management actions and procedures and implementing the common rules on applicable tax procedures.

**"Royal Decree 716/2009"** ("**Real Decreto 716/2009**") means Royal Decree 716/2009 of 24 April implementing certain aspects of Law 2/1981 of 25 March on regulation of the mortgage market and other rules of the mortgage and financial systems.

**"Royal Decree 1310/2005"** ("**Real Decreto 1310/2005**") means Royal Decree 1310/2005 of 4 November partially implementing Law 24/1988 of 28 July on the Stock Market as regards the admission to negotiation of securities on official secondary markets, public offers of sale or subscription and the prospectus required for such purposes.

**"Royal Decree 634/2015"** ("**Real Decreto 634/2015**") means Royal Decree 634/2015 of 10 July approving the Corporate Income Tax Regulations.

**"Royal Decree 878/2015"** ("**Real Decreto 878/2015**") means Royal Decree 878/2015 of 2 October on the registration, clearing and settlement and registration of negotiable securities represented by book entries representations, on the legal regime of the securities central depositories and the central counterparties and the transparency requirements for security issuers admitted to trading on an official secondary market.

**"Royal Decree-Law 8/2020"** ("**Real Decreto 8/2020**") means Royal Decree-law 8/2020 of 17 March in order to tackle the Covid-19 crisis, measures under the moratorium established.

**"Royal Decree-Law 11/2020"** ("**Real Decreto 11/2020**") means Royal Decree-Law 11/2020 of 31 March adopting a new set of additional emergency measures to tackle the social and economic impact of Covid-19.

**"Royal Decree-Law 26/2020"** ("**Real Decreto 26/2020**") means the Royal Decree-Law 26/2020, of July 7, on economic recovery measures to deal with the impact of Covid-19.

**"Rules"** or **"Rules for the Meeting of Creditors"** ("**Reglamento**" or **"Reglamento de la Junta de Acreedores"**) means the rules applicable to the Meeting of Creditors.

**"Screen Rate"** ("**Tipo de Pantalla**") means the rate offered in the eurozone interbank market for three-month euro deposits (except for the First Interest Accrual Period) appearing on the Reuters-EuriborØ1 page or (A) such other page as may replace the Reuters-EuriborØ1 page for similar service for the purpose of displaying such information or (B) if that service ceases to display similar information, such other page or such equivalent service that displays this information (or, if more than one, the one which is used by the Paying Agent) or may replace the Reuters-EuriborØ1 page.

**"Securities Act"** ("**Ley de Valores**") means the United States Securities Act of 1933, as amended.

**"Securities Market Act"** ("**Ley del Mercado de Valores**") means Royal Decree-law 4/2015 of 23 October approving the restated text of the Spanish Securities Market Act.

**"Securities Note"** ("**Nota de Valores**") means the securities note in this Prospectus, prepared using the outline provided in Annex 15 of the Prospectus Delegated Regulation.

06/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791483

**"Self-Certified Mortgage Loans"** ("Préstamos Hipotecarios Certificados") means mortgage loans sold and underwritten on the basis that the applicants and/or intermediaries representing them were made aware before the start of the lender's assessment that income could be self-certified.

**"Seller" or "Originator"** ("Cedente" u "Originador") means Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

**"Servicer"** ("Administrador") means Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

**"Special Securitisation Report on the Preliminary Portfolio"** ("Informe de Especial de Titulización sobre la Cartera Preliminar") means the report issued by Deloitte for the purposes of article 22 of the EU Securitisation Regulation on certain features and attributes of a sample of the 514 selected loans, including verification of (i) the accuracy of the data disclosed in the stratification tables included in section 2.2.2.1 of the Additional Information, and (ii) the CPR tables included in section 4.10 of the Securities Notes.

**"SR Repository"** ("Registro SR") means a securitisation repository registered under article 10 of the EU Securitisation Regulation and appointed by the Reporting Entity for the securitization transaction as described in this Prospectus.

**"SSPE"** means securitisation special purpose entity for the purposes of EU Securitisation Report.

**"Step-Up Date"** ("Fecha de Incremento del Margen") means the Payment Date falling on 15<sup>th</sup> September 2025. From this date, (i) Class A Margin and Class B Margin Increases in accordance to section 4.8 of the Securities Note; and (ii) the Management Company may exercise an Optional Redemption pursuant to section 4.9.4 of the Securities Note.

**"STS Notification"** ("Notificación STS") means the STS notification to be submitted by the Originator to ESMA in accordance with article 27 of the EU Securitisation Regulation.

**"STS-securitisation"** ("Titulización-STs") means simple, transparent and standardised securitisations according to the EU Securitisation Regulation.

**"STS Verification"** ("Verificación STS") means the assessment of the compliance of the Notes with the requirements of articles 19 to 22 of the EU Securitisation Regulation prepared by PCS.

**"Subordinated Loan"** ("Préstamo Subordinado") means the loan formalised pursuant to the Subordinated Loan Agreement defined below.

**"Subordinated Loan Agreement"** ("Contrato de Préstamo Subordinado") means the subordinated loan agreement in the amount of ELEVEN MILLION ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 11,100,000), to be signed by the Management Company on behalf of the Fund and the Subordinated Loan Provider, which will be used to finance the Reserve Fund, the expenses of incorporation of the Fund and the issuance of the Notes, to partially finance the acquisition of the Receivables and to cover the temporary mismatch in the First Interest Accrual Period caused by the difference between the interest on the Receivables covered during the First Interest Accrual Period and the interest on the Notes to be paid on the First Payment Date.

**"Subordinated Loan Provider"** ("Proveedor del Préstamo Subordinado") means UCI.

**"Subsequent Fitch Rating"** means ratings at least BBB- or F3, calculated in respect of the Swap Counterparty by considering either Fund's DCR - if assigned- or LT IDR (when DCR is not assigned), each DCR and LT IDR as defined in the relevant Fitch criteria applicable from time to time..

**"Subscription Period"** ("Periodo de Suscripción") means 12 November 2020, from 10:00 CET to 12:00 CET.

**"Swap Counterparty"** ("**Contrapartida del Swap**") means Banco Santander, S.A., in its capacity as swap counterparty, or its permitted successors or assigns from time to time or any other person for being acting as Swap Counterparty pursuant the Interest Rate Swap Documentation.

**"Swap Counterparty Downgrade Collateral Account"** ("**Cuenta de Colateral de la Contrapartida del Swap**") means an account of the Fund used for the posting of collateral by the Swap Counterparty in accordance with the Interest Rate Swap Documentation and specifically, in accordance with the Credit Support Annex. In the event that the Swap Counterparty should transfer any Eligible Credit Support (as defined in the Interest Rate Swap Transaction) to the Fund in connection with the Interest Rate Swap Transaction, the Fund shall hold such Eligible Credit Support in the Swap Counterparty Downgrade Collateral Account which shall be segregated from the Cash Flow Account and from the general cash flow of the Fund. Collateral deposited in such Swap Counterparty Downgrade Collateral Account shall not constitute collections and, as such, they will never be taken into account as Available Funds of the Fund. The Eligible Credit Support shall secure solely the payment obligations of the Swap Counterparty to the Fund under the Interest Rate Swap Transaction in case of termination of the Interest Rate Swap Transaction. The amounts in the Swap Counterparty Downgrade Collateral Account will be applied in or towards satisfaction of Swap Counterparty's obligations to the Fund upon termination of the Interest Rate Swap Transaction. Excess Swap Collateral shall not be available to the ordinary creditors of the Fund and shall be returned to the Swap Counterparty outside of the Priority of Payment or the Liquidation Priority of Payments, as applicable.

**"Third-Party Verification Agent (STS)"** ("**Tercero Verificador**") means PCS.

**"Transaction Documents"** ("**Documentos de la Operación**") means the Deed of Incorporation, The Subordinated Loan Agreement; the ReInvestment Agreement; the Management, Placement and Subscription Agreement; the Interest Rate Swap Transaction; the Paying Agency Agreement; and any other documents executed from time to time after the Date of Incorporation in connection with the Fund and designed as such by relevant parties.

**"Transaction Parties"** ("**Partes de la Operación**") means any person who is a party to a Transaction Document, some or all of them.

**"Transfer Tax and Stamp Duty Act"** ("**Ley del Impuesto sobre Transmisión y Actos Jurídicos Documentados**") means the consolidated text of the Transfer Tax and Stamp Duty Act approved by Legislative Royal Decree 1/1993 of 24 September.

**"Turbo Amortisation Event"** ("**Evento de Amortización Acelerada de los Bonos**") means:

- (a) the Determination Date preceding any Payment Date, including the Determination Date preceding the First Payment Date, on which the Cumulative Default Ratio is equal to or higher than the following percentages:
  - 1. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 1 year after the Date of Incorporation: 1%;
  - 1. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 2 years after the Date of Incorporation: 2%;
  - 2. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 3 years after the Date of Incorporation: 3%;
  - 3. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 4 years after the Date of Incorporation: 4%;
  - 4. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 5 years after the Date of Incorporation: 5%;
- (b) Any Payment Date occurring after the Step-Up Date.



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FP7791482

06/2020

"UCI" means Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

"U.S. Risk Retention Rules" means the credit risk retention regulations issued under Section 15G of the U.S. Securities Exchange Act of 1934, as amended.

"Variable Mortgage Loan" ("Préstamos a Tipo Variable") means the Mortgage Loans with a variable interest rate.

"V.A.T." ("IVA") means Value Added Tax.

"VAT Act" ("Ley del IVA") means the Law 37/1992, of 28 December, on Value Added Tax.

"Volcker Rule" means section 619 of the U.S. Dodd-Frank Act and the corresponding implementing rules.

"VPO" ("Vivienda de Protección Oficial") means those dwellings designed as permanent customary residences that are classified as officially protected, the type, size and price of which are regulated by the authorities, establishing economic and tax conditions for the benefit of the purchaser, who must meet certain conditions with respect to property ownership rights and individual or household income.

"Written Resolution" ("Resolución Escrita") means a resolution in writing signed by or on behalf of all Noteholders and Other Creditors who are then entitled to receive notice of a meeting in accordance with the Rules for the Meeting of Creditors, whether contained in one document or several documents in the same form, each signed by or on behalf of one or more such Noteholders or by or on behalf of one or more of the Other Creditors;

**ES PRIMERA COPIA LITERAL** de su matriz, donde la dejo anotada, que **carece de efectos ejecutivos**. Y a instancia del Fondo de Titulización, la expido en ciento setenta y siete folios de papel notarial, serie FP, números 7791658 y los ciento setenta y seis anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE. -----



Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª, Ley 8/89.-  
Base de cálculo: DECLARADO - Arancel aplicable núms., 2,4,7  
Derechos arancelarios: S / MINUTA -