

06/2021



GE5739725

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/ Castelló 66, 1º
Telf. 91 577 52 66 - Fax. 91 431 21 69
28001 MADRID

NÚMERO CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO.-----

ESCRITURA de CONSTITUCIÓN del “FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO IX”, CESIÓN de DERECHOS de CRÉDITO y EMISIÓN de BONOS de TITULIZACIÓN.-----

En MADRID, a dieciocho de octubre de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, **JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con vecindad y residencia en esta misma capital, -----

COMPARECEN

DE UNA PARTE: -----

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, de nacionalidad francesa, mayor de edad, de la banca, domiciliado profesionalmente a estos efectos en 28045 Madrid, calle de la Retama, número 3.

Y DE OTRA: -----

DON IÑAKI REYERO ARR GUI, de nacionalidad española, mayor de edad, de la banca, soltero, con domicilio profesional en 28027 Madrid, calle de Juan Ignacio Luca de Tena, números 9-11. Exhibe DNI -----

INTERVIENEN

1º) Don Philippe Jacques Laporte en representación de la

compañía mercantil de la sociedad mercantil **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"** (indistintamente, **"UCI"**, el **"Cedente"** o el **"Administrador"**), de nacionalidad española, duración indefinida y domicilio en Madrid, calle de la Retama, número 3, e inscrita en el Censo de Obligados Tributarios del Ministerio de Hacienda con el NIF A39025515. Constituida con la denominación de **"Fideauto, Sociedad Anónima"** mediante escritura otorgada ante el notario de Torrelavega don Alfredo García Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de orden de protocolo. Cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a Madrid según escritura otorgada en Madrid el día 22 de febrero de 1989, lo que originó el traslado de su hoja registral social al Registro Mercantil de Madrid, donde le quedó abierta la hoja número M-67.739 en el tomo 11.266. Adaptados sus estatutos a la reforma parcial de la legislación mercantil efectuada por la ley 19/1989, de 25 de julio, y al texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por Real Decreto Legislativo 1.564/1989, en escritura otorgada en Madrid el día 25 de junio de 1992 ante el notario don José Antonio Torrente Secorún con el número 2.589 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4.071, hoja número M-67.739, folio 120, inscripción 169ª. Transformada en establecimiento financiero de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996, de 26

06/2021



06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739724

de abril, adoptando además su actual denominación, mediante escritura otorgada en Madrid el día 4 de diciembre de 1996 ante el notario don Antonio Fernández-Golfín Aparicio con el número 3.016 de su protocolo, que causó la inscripción 344ª en la hoja registral social. Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo con el número 8.512, en fecha 31 de diciembre de 1996. Tiene por objeto social el propio de los citados EFC.-----

Esta representación le resulta al interviniente expresado del poder que, especialmente en contemplación del negocio jurídico objeto de este otorgamiento, le tiene conferido el Consejo de Administración de la sociedad mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada en fecha 27 de mayo de 2021, elevado a instrumento público mediante escritura otorgada en Madrid el día 20 de julio de 2021 ante el notario don José Manuel Hernández Antolín con el número 3.737 de su protocolo (el “título representativo”), aseverando el interviniente no haber trascendido el mismo al Registro Mercantil por el carácter concreto del acto para el que dicho poder ha sido otorgado, conforme a lo dispuesto en el artículo 94.1.5º) del Reglamento del citado Registro.-----

Copia autorizada de dicha escritura **se incorpora** por testimonio **a esta matriz** como **Anexo I**.-----

2º) Don Iñaki Reyero Arregui en representación de la

sociedad mercantil anónima denominada **"SANTANDER de TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA de FONDOS de TITULIZACIÓN, S.A."** (en adelante, la **"Sociedad Gestora"**), de nacionalidad española, duración indefinida y domiciliada en 28027 Madrid, calle de Juan Ignacio Luca de Tena, números 9-11. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4.789, hoja número M-78.658, folio 75, y en el Censo de Obligados Tributarios del Ministerio de Hacienda con el NIF A80481419. Constituida con la denominación de **"EUROTITULIZACIÓN HIPOTECARIA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (S.G.F.T.H.), S.A."**, y con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el día 10 de diciembre de 1992 previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**"CNMV"**), mediante escritura otorgada en Madrid el día 21 de diciembre de 1992 ante el notario don Francisco Mata Pallarés con el número 1.310 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4.789, hoja número M-78.658, folio 75, inscripción 1ª; y en el Registro administrativo de la CNMV con el número 1. Cambió su denominación inicial por la de **"SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (S.G.F.T.H.), S.A."**, mediante escritura otorgada en Madrid el día 29 de diciembre de 1994 ante el notario don Roberto Parejo Gamir con el número 5.161 de protocolo, que causó la inscripción 6ª en el folio 83 de la hoja registral social. Cambió esa denominación por la de **"SANTANDER DE TITULIZACIÓN,**

06/2021



GOBIERNO DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739723

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (S.G.F.T.), S.A.", mediante escritura otorgada en Madrid el día 13 de junio de 1995 ante el notario don Roberto Parejo Gamir con el número 2.619 de protocolo, que causó la inscripción 8ª en el folio 85 de la hoja registral social. Modificados sus estatutos sociales mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el día 15 de junio de 1998, elevado a instrumento público mediante escritura otorgada en Madrid el día 20 de julio de 1998 ante el notario don Roberto Parejo Gamir con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, establecidos por el Real Decreto 926/1998, de 145 de mayo, actualmente derogado por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 5/2015"); modificación que fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el día 16 de julio de 1998. Cambiada la denominación que hasta entonces venía ostentando por la de "BSCH DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", mediante escritura otorgada en Madrid el día 15 de julio de 1999 ante el notario don Roberto Parejo Gamir con el número 2.960 de protocolo, que causó la inscripción 18ª en el folio 91 de la hoja registral social. Cambió esa denominación por la de "SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN", mediante escritura

otorgada en Madrid el día 28 de octubre de 2001 ante el notario don Roberto Parejo Gamir con el número 3.337 de protocolo, que causó la inscripción 25ª en el folio 93 de la hoja registral social. Adoptó finalmente su actual denominación mediante escritura otorgada en Madrid el día 8 de marzo de 2004 ante el notario don Roberto Parejo Gamir con el número 622 de protocolo, que causó la inscripción 30ª en el folio 95 de la hoja registral social. Modificados sus estatutos sociales al objeto de asumir la gestión y representación de fondos de activos bancarios, mediante escritura otorgada en Madrid el día 20 de diciembre de 2013 ante mí, el infrascrito Notario, con el número 4.789 de mi protocolo. Ampliado su capital social hasta un millón cincuenta euros (1.000.050 €) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.1.d) de la Ley 5/2015, mediante escritura otorgada en Madrid el día 30 de junio de 2016 ante mí, el infrascrito Notario, con el número 2.346 de mi protocolo. Trasladado su domicilio social en varias ocasiones, la última de ellas a su ubicación actual, mediante escritura otorgada en Madrid el día 7 de marzo de 2019 ante mí, el infrascrito Notario, con el número 923 de mi protocolo. Tiene por objeto el propio de las sociedades gestoras de titulización. -----

Su representación y legitimación para este acto le resultan al señor Reyero Arregui: -----

a) De su condición de **Director General** de la Sociedad Gestora y poderes de representación conferidos a su

06/2021



NOTARIO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739722

favor por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de 12 de febrero de 2018, elevado a instrumento público mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito notario, el día 13 de febrero de 2018, con el número 667 de mi protocolo, que causó la inscripción 78ª en la hoja registral social; -----

b) De su calidad de **Consejero** integrante del Consejo de Administración de la Sociedad, cargo que ejerce por seis años y para el que fue designado por acuerdo adoptado por la Junta General el día 25 de febrero de 2019, elevado a instrumento público mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito notario, el día 7 de marzo de 2019 con el número 926 de protocolo, y causante de la inscripción 79ª en la hoja que la Sociedad tiene abierta en el Registro Mercantil. -----

c) Y de la facultad que específicamente para este acto le fue conferida mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la sociedad en fecha 5 de julio de 2021, según así consta en una certificación extraída del acta correspondiente, expedida en Madrid el día 25 de agosto de 2021 por el Secretario de dicho órgano doña María José Olmedilla González, con el visto bueno del Presidente, don José García Cantera (cuyas firmas ya he legitimado yo, el infrascrito notario, en la propia certificación), que me entrega el interviniente, solicitando de mí [en el ejercicio de su cargo y al amparo de lo que dispone el

artículo 108.1 en relación con el artículo 109.1.b) del Reglamento del Registro Mercantil], su protocolización y elevación a instrumento público a los efectos de cumplir lo establecido en el artículo 1.280-5.º del Código Civil, como así lo hago, dejándola unida a esta matriz, haciendo de su contenido materia propia de esta escritura y, en consecuencia, integrando sus términos en ésta a todos los efectos -para lo que dicha certificación se da aquí por íntegramente reproducida-, dejándose la voluntad del órgano social que en aquella se plasma, de este modo, formalmente declarada en documento público. -----

Dicha certificación se incorpora a esta escritura matriz como **Anexo II.**-----

FE DE CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN

1.º) Identifico a los comparecientes por sus documentos identificativos exhibidos y reseñados en la comparecencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.c) de la Ley del Notariado. -----

2.º) Respecto de las personas jurídicas aquí representadas, aseveran sus respectivos representantes intervinientes: a) la subsistencia de sus representadas y de su capacidad jurídica; b) que sus datos identificativos esenciales (forma societaria, nacionalidad, denominación, objeto, domicilio y duración), antes expuestos, no han variado; c) que sus respectivas facultades representativas no les han sido revocadas, suspendidas ni

06/2021



NOTARIO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739721

limitadas, hallándose, por tanto, íntegramente vigentes; d) que el acto jurídico que formalizan en este instrumento se encuentra comprendido dentro del objeto social de sus respectivas representadas; y e) que no actúan en contravención de disposición estatutaria, acuerdo de órgano social o instrucción interna dictada por su mandante que restrinja su poder de representación para este acto.-----

3.º) Respecto de las mismas personas jurídicas concurrentes, asevero yo, notario: a) Que sus datos identificativos han sido extraídos de los propios títulos en virtud de los cuales se ha traído a este acto su representación, reseñados en la intervención; así como, en su caso, de copia/s autorizada/s y/o testimonio/s de la/s escritura/s que recogen sus respectivas vicisitudes sociales, igualmente referida/s en la intervención. b) Que las facultades representativas reseñadas me han sido acreditadas exhibiéndoseme en particular para este acto, en el caso de UCI, copia autorizada del título representativo -tal como dicha copia autorizada se define en el artículo 221 del Reglamento Notarial-, y en el caso de la Sociedad Gestora, ejemplar original de la certificación de acuerdos sociales reseñada. c) Que la reseña identificativa de dichos títulos es exacta y cierta, y no hay nada en ellos que altere, condicione, modifique o restrinja el alcance de las facultades allí contenidas necesarias a este otorgamiento — lo que dejo expresado con valor de testimonio en relación,

conforme permite el Reglamento Notarial. -----

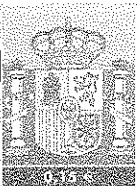
4.º) En cumplimiento de la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, los intervinientes ponen de manifiesto que sus respectivas representadas, en tanto que entidades financieras, se encuentran entre las aludidas en el artículo 9 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y relacionadas en el artículo 15 del Reglamento para la aplicación de dicha Ley, aprobado por Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo. Respecto de dichas entidades, la norma permite la simplificación de las medidas de diligencia debidas en la identificación, pues de acuerdo con el artículo 7.1 de la misma Ley y la excepción prevista en el punto “Quinto” de la Comunicación 3/2010 de 6 de julio, del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo, del Consejo General del Notariado, puede determinarse el grado de aplicación de tales medidas en función del tipo de cliente y de operación, por lo que, tratándose de entidades de la referida naturaleza, sometidas, en razón a la misma, a una especial normativa de supervisión de sus actos y contratos, no es preciso individualizar a las personas físicas integrantes de su estructura de propiedad o control. -----

5.º) En vista, pues, de la naturaleza del acto o contrato que aquí se formaliza, y conforme a las prescripciones del Derecho sustantivo en orden a la capacidad de las personas, asevero yo, Notario, de acuerdo con los artículos 164 a 167 del Reglamento Notarial y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que a mi juicio, las

06/2021



NOTARÍA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739720

facultades representativas acreditadas por la Sociedad Gestora son suficientes para otorgar esta escritura de constitución de Fondo de Titulización (en adelante, la “**Escritura**” o la “**Escritura de Constitución**”), y que los intervinientes –con la reserva expresada- tienen en definitiva la capacidad legal o civil necesaria y la legitimación suficiente para hacerlo en el concepto en que actúan. Al efecto, -----

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 III**, de esta escritura (en adelante, los “**Derechos de Crédito**”), que se describen en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y que se derivan de préstamos hipotecarios que fueron concedidos por UCI a personas físicas (en adelante, los “**Deudores**”) residentes en España para la adquisición de viviendas terminadas situadas en España (los “**Préstamos Hipotecarios**”). -----

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 IX”** (en adelante, el **“Fondo”**), con N.I.F. número **V-16841611**. -----

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 artículo 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 (en adelante, el **“Reglamento Europeo de Titulización”**).-----

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

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739719

presentará a CNMV ningún informe de atributos respecto de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

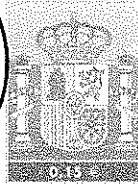
VII.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”) del correspondiente Folleto (tal y como este término se define a continuación) y de una copia de la presente Escritura de Constitución, 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, referido en el Expositivo VII anterior, se ha efectuado mediante el registro con fecha 14 de octubre de 2021 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución) de un documento informativo (en adelante, el

“**Folleto**”) en relación con 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 (en adelante, 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 (en adelante, 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 (en adelante, el “**Reglamento Delegado de Folletos**”). -----

El Folleto incluye lo siguiente: -----

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739718

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

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

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

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

IX. Que los Préstamos Hipotecarios 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. Los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios se ceden al Fondo mediante certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”) 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, las características jurídicas de los Derechos de Crédito se recogen en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su Anexo V y en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto. -----

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 mediante la suscripción de los CTH. -----

XI.- Que, no obstante la cesión de los Derechos de Crédito, y de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado Hipotecario, UCI 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 CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (488.000.000.-€) de valor nominal, constituida por CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (4.880) 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, representados mediante anotaciones en cuenta y con los siguientes importes: -----

Clase A: con un valor nominal total de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739717

(424.600.000.-€), representados por CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (4.246) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305608004; -----

Clase B: con un valor nominal total de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (24.400.000.-€), representados por DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305608012; -----

Clase C: con un valor nominal total de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (39.000.000.-€), representados por TRESCIENTOS NOVENTA (390) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305608020. -----

XI.- Que en la fecha de registro del Folleto, DBRS Ratings GmbH, Branch in Spain (en adelante, “**DBRS**”), Fitch Ratings Ireland Limited (en adelante, “**Fitch**”) y Scope Ratings GMBH (en adelante, “**Scope**” y conjuntamente con DBRS, Fitch y Scope, las “**Agencias de Calificación**”), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de AAA (sf), AAA (sf) y AAA (sf) a los Bonos de la Clase A y una calificación provisional de A (high) (sf), A+ (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, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido 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 IX, Cesión de Derechos de Crédito y Emisión de Bonos de Titulización, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes -----

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I

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

1.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo

06/2021



06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739716

de titulización con la denominación **“FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO IX”** que se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto se registrará por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen, (iii) 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 (en adelante, el **“Real Decreto 878/2015”**); (v) el Real Decreto 1310/2005; (vi) 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 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 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 y de los demás acreedores del Fondo, 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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739715

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

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

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739714

realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro del Folleto 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 plazo 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 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 crediticia 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 subcontratación 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 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

06/2021



REINO DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739713

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, 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 días transcurridos entre ambas fechas y se calculará sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. -----

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

La Sociedad Gestora llevará la contabilidad del Fondo 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 (en adelante, la “**Liquidación Anticipada**”) y por tanto a la amortización anticipada de los Bonos (en adelante, la “**Amortización Anticipada**”), en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos:-----

(a) Voluntariamente:-----

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

(ii) en cualquier Fecha de Pago que comience en una Fecha de Incremento del Margen (que es la Fecha de pago del día 17 de septiembre de 2026), en caso de que el Cedente ejerciese la Amortización Opcional de conformidad con el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto y la Estipulación 9.9.4 de la presente Escritura de Constitución (en cuyo caso no será requerido el consentimiento de los Bonistas).-----

A estos efectos, la “**Opción de Compra por Clean-Up**

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739712

Call” tendrá lugar cuando la Sociedad Gestora ejerza su derecho a la liquidación anticipada del Fondo si, en cualquier momento, el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito acumulado es inferior al diez por ciento (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. -----

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 del Folleto 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, 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 bajo o en relación con los Bonos. -----

La Liquidación Anticipada del Fondo en el caso descrito en el párrafo (a) (ii) anterior, se efectuará 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.

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) o (b)(i), (ii), (iii), (iv) o (v) arriba mencionados, la Sociedad Gestora deberá vender los Derechos de Crédito y cualquier activo

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739711

remanente del Fondo de acuerdo con las disposiciones siguientes.

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, más los intereses devengados (a estos efectos, los Derechos de Créditos Fallidos tendrán un valor de cero (0)). 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 propuestas para la venta de los Derechos de Crédito (importe específico, forma de pago, etc.). -----

Una vez recibida 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 transmisión 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 u obligación del Cedente 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. -----

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, durante un plazo de quince (15) Días Hábles, 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. La Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que considere necesarios de una o varias entidades especializadas en la valoración o 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 en que las actuaciones de

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739710

liquidación tengan lugar (en adelante, la “**Fecha de Liquidación Anticipada**”) el Saldo Vivo de los Bonos 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 descrito en los párrafos anteriores no supondrá la liquidación automática de los derechos de crédito subyacentes a los 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;-----

(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 resuelto de conformidad 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. -----

06/2021



ANEXO 1



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739709

(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, se realizará por el total del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A, el Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B y el Saldo Vivo 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, en los que los Bonos de la Clase C no se tendrán en cuenta) en 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 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) Una vez se haya liquidado el Fondo y se hayan realizado todos los pagos previstos conforme al 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, si existiera algún remanente o se encontraren 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

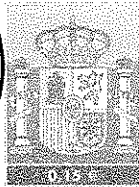
06/2021



GOBIERNO DE MADRID



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739708

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 cualquiera de las causas de cancelación establecidas en la Estipulación 5.2 (e) y (f) anteriores antes de la Fecha de Desembolso, se resolverá el Fondo, así como la emisión de los Bonos y los 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 será remitida 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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739707

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 TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (3.518) Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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, el “**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. -

a).- Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

El Cedente emite en este acto TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (3.518) CTH por un importe total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES VEINTINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (488.000.029,80.-€). Cada CTH representa el cien por cien (100%) del Saldo Vivo del Préstamo Hipotecario correspondiente y el derecho a recibir pagos en virtud del mismo, 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 mayo de 2052. No obstante, los derechos del Fondo (como titular de un CTH) con respecto al correspondiente Préstamo Hipotecario permanecerán vigentes mientras exista cualquier cantidad vencida y pagadera bajo 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

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739706

Mercado Hipotecario (Ley 2/1981 y Real Decreto 716/2009), y demás 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 a los efectos del apartado 44 del artículo 4(1) de la Directiva 2014/65/EU, ni incluyen posiciones de titulización (cotizadas o no).-----

b).- 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 V**.-----

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; 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. -----

c).- Transmisibilidad y registro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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: -----

(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

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739705

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).-----

d).- 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.-----

e).- Suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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 Derechos de Crédito derivados 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 Derechos de Crédito derivados 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 pago del precio de la suscripción o adquisición de los CTH 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

06/2021



NOTARÍA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739704

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 CTH 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 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 ejercicio de la Amortización Opcional que se contiene en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto. -----

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

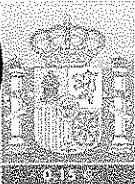
En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo debido al reembolso anticipado del Préstamo Hipotecario correspondiente o de otra manera, no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito afectados. -

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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739703

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.

a).- 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 los Derechos de Crédito

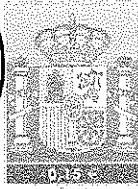
derivados del Préstamo Hipotecario de similares características en relación con el plazo residual, tipo de interés, principal pendiente de pago y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios inelegibles y (ii) el valor de tasación del inmueble 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 crediticia 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

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739702

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). -----

b).- 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 corresponder al Fondo hasta esa fecha.-----

En el supuesto de 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. -----

Consideración especial sobre las Moratorias Covid-19. -----

A efectos aclaratorios, en el supuesto de que se conceda una Moratoria Covid-19 en relación con cualquier Préstamo

Hipotecario tras la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, el Cedente no sustituirá ni resolverá la cesión de dichos Derechos de Crédito afectados por una Moratoria Covid-19.-----

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

Los Derechos de Crédito incluyen el principal pendiente de pago del correspondiente Préstamo Hipotecario a la Fecha de Constitución y todos los intereses ordinarios y de demora devengados pero impagados de cada Préstamo Hipotecario, así como los derechos derivados de cualquier garantía y las pólizas de seguro relacionadas con los Préstamos Hipotecarios, en 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

06/2021



4 CONTINUA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739701

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, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante, la “**Ley 5/2019**”) entró en vigor, se calculan de acuerdo con lo establecido por el Banco de España: un cero coma cinco por ciento (0,5%) de la cantidad amortizada si dicha amortización tiene lugar durante los cinco (5) primeros años de vida de los Préstamos Hipotecarios y cero coma veinticinco por ciento (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 cero coma quince por ciento (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 se devengarán comisiones por amortización anticipada, parcial o total, si dicha amortización anticipada se produce en cualquier momento posterior a los primeros tres (3) 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, 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 tres por ciento (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. -----

(v) 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.--

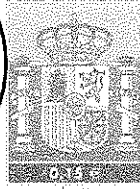
06/2021



GOBIERNO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739700

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 costes 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.-----

6.3.1.- 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 rescisión, 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 5/2015. 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 decreta 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 lo anterior, tanto el Folleto como la presente Escritura de Constitución, prevén ciertos mecanismos para

06/2021



ANOTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739699

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 Derechos de Crédito derivados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo, mediante la adquisición y/o suscripción de los CTH. En este sentido, la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los Deudores excepto si fuera requerido por ley. -----

A estos efectos, a la fecha de la presente Escritura de Constitución, el Cedente deberá remitir una notificación a los prestatarios (i) de la Comunidad Valenciana, de conformidad con el Decreto-Ley 1/2019, de 13 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunidad Valenciana; y (ii) de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 175/2020, de 27 de octubre, por el que se regula el derecho de información de los consumidores prestatarios y avalistas en los supuestos de emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, así como en los casos de transmisión, cesión u otros

actos jurídicos que puedan dar lugar a la alteración de la titularidad de los préstamos hipotecarios sobre vivienda, o de los derechos de crédito derivados de los mismos. A estos efectos, la notificación a los prestatarios no es un requisito para la validez de la emisión de las CTH ni para la validez de la cesión de los CTH al Fondo.-----

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, 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 o agente 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,

06/2021



REPUBLICA DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739698

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.- El Cedente no se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal) en la fecha del Folleto ni en ningún momento desde su constitución. -----

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 2020 no tiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2019 y 2020 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 y con la Ley 5/2019.-----

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

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

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

1.- La concesión de los Préstamos Hipotecarios y todos los aspectos relacionados con los mismos constituye una de las actividades ordinarias en el curso de su negocio y los Préstamos Hipotecarios son y serán concedidos 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, tal y como se define en el 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 titulizaciones. -----

06/2021



77777777



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739697

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 en mora desde julio de 2017. 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 del Folleto, 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 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 cien por cien (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. A estos efectos, (i) “**Préstamos**

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



RESERVADO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739696

Hipotecarios Certificados” significan los préstamos hipotecarios vendidos y suscritos sobre la base de que los solicitantes y/o los intermediarios que los representan fueron informados antes del inicio de la evaluación del prestamista de que los ingresos podían ser autocertificados; y (ii) **“Préstamos Hipotecarios con Liberación de Capital”** significan los préstamos hipotecarios residenciales en los que los prestatarios han monetizado sus propiedades a cambio de una suma global en efectivo o de ingresos periódicos regulares. -----

18.- Cada Préstamo Hipotecario está denominado y es 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 ochenta y ocho coma treinta y siete por ciento (88,37%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, el Cedente ha cumplido fielmente los criterios contenidos 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 once coma sesenta y tres por ciento (11,63%) 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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739695

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 de 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 e IRPH), 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 doscientos por ciento (200%) o cien por cien (100%) del IPC no está previsto en el

noventa y cuatro coma sesenta y dos por ciento (94,62%) de los Préstamos Hipotecarios y, en mayo 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 ninguno de los Préstamos Hipotecarios.-----

34.- Los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre cada una de las fincas en cuestión (todas ellas sobre viviendas terminadas). 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

06/2021



ANEXO 1



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739694

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 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 treinta y cinco coma sesenta y nueve por ciento (35,69%) 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 nominal del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. --

06/2021



GOBIERNO DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739693

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

45.- Ningún Derecho de Crédito ha tenido una reestructuración después del 31 de agosto de 2017. -----

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 Europeo de Titulización. -----

49.- Ninguno de los Derechos de Crédito es un derivado, de conformidad con el artículo 21(2) del Reglamento Europeo de Titulización. -----

50.- A los efectos del artículo 20(11) del Reglamento Europeo 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 2007. -----

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 cero coma catorce por ciento (0,14%) 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 cien por cien (100%). -----

55.- Cada Préstamo Hipotecario tiene un *loan to value*

06/2021



06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739692

indexado que es menor que cien por cien (100%). -----

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

57.- Los Préstamos Hipotecarios son pagaderos en 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 en la fecha de cesión. ----

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 las cantidades bajo los Bonos y el consiguiente aumento de la duración y el vencimiento final de 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. 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 transmisión 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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739691

inmaterial a través de sistemas de trading).-----

9.- La transmisión 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 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:-----

Por medio de la presente Escritura de Constitución, el Cedente, en calidad de originador, se compromete a retener, de manera permanente, un interés económico neto material de al menos el cinco por ciento (5%) 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 B y 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 (en adelante, 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. -----

Por medio de la presente, el Cedente manifiesta y garantiza al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6 (1) a (3), ambos inclusive, del Reglamento Europeo de Titulización. Además de la información expuesta en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, el Cedente 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 de la presente Escritura de Constitución. En particular, los informes

06/2021



NOTA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739690

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 cualesquiera medidas de aplicación correspondientes que puedan ser aplicables. 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 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. 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, siempre que ello 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 terceros 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; -----

(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

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739689

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; y-----

(e) a indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento de sus 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 ésta 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 consecuencia de un descenso de su calificación crediticia que afecte negativamente o suponga 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 delegar 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 crediticia 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 legalmente posible, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 se convertirá en el administrador. 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 Orientación del Banco Central Europeo, BCE/2014/31, de 9 de julio de 2014 (en su versión modificada y consolidada), se comprometerá en instrumento público a, si fuera necesario, cumplir las obligaciones de buscar una nueva entidad de manera que dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales la Sociedad

06/2021



ALFONSO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739688

Gestora pueda subdelegar la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios para sustituir al Cedente como Administrador; todo lo antedicho cumpliendo la Orientación del BCE/2014/31, de 9 de julio de 2014 (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 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; y-----

(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) la Sociedad Gestora 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 crediticia de los Bonos. -----

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739687

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

El Administrador se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios 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, incluyendo principal, intereses, comisiones por amortización anticipada o comisiones compensatorias por tipo de interés fijo y cualquier otra cantidad (excluyendo otras comisiones no mencionadas anteriormente) así como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro de incendios o daños y pagos realizados por garantes, y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería, abierta con el Proveedor de Cuentas 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,

06/2021



REPUBLICA DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739686

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 daños 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 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 inscritos en el Registro de la Propiedad hipotecas relacionadas con préstamos hipotecarios con rango preferente. 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 han cancelado económicamente los préstamos hipotecarios garantizados por dichas hipotecas, si bien las inscripciones correspondientes siguen pendientes 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 del Registro de la Propiedad tales Préstamos Hipotecarios no están garantizados por hipotecas de primer rango, dada la cancelación económica del préstamo hipotecario garantizado por las hipotecas inscritas con

06/2021



WATA.COM



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739685

rango preferente, tales Préstamos Hipotecarios estarían garantizados de hecho por 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 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 cancelados de cualquier otro modo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, estará legitimado para ejercer cualesquiera acciones contra el Cedente hasta que éste haya cumplido con 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. -----



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739684

06/2021

(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 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.-----

Cualesquiera costes y comisiones derivados 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

06/2021



ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739683

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 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, los CTH o los Derechos de Crédito. -----

En particular, el Administrador proporcionará oportunamente al Cedente, 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 Europeo 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 VI** 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 subrogaciones 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. -----

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

06/2021



ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739682

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 originados 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 la Cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente. 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 hipotecarios de España.-----

(b) Los tipos de interés podrán renegociarse para modificar un cambio (i) de intereses variables a fijos; y (ii) de intereses fijos a variables. No obstante, las renegociaciones para convertir un tipo de interés variable en un tipo de interés fijo no podrán superar el cinco por ciento (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

06/2021



NOTARIO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739681

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 quince por ciento (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 por ciento (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

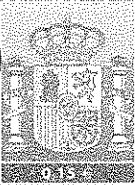
inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. -----

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 y en la Cláusula 6.2.2 de la Escritura de Constitución (sin perjuicio de la responsabilidad del Administrador por esa circunstancia). Esto no significa que el Administrador garantice la 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 está expresamente permitidos en cualquier caso):-----

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739680

(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 calificadas como renegociaciones de conformidad con la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros y con respecto a las directrices que pueda emitir la ABE para definir con mayor precisión 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, la Sociedad Gestora 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^{er}) 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 y en la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución (en adelante, la “**Comisión de Administración**”). --

Si el Fondo no abonara en una Fecha de Pago la Comisión de Administración por insuficiencia de Fondos Disponibles, 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 no devengarán penalización ni intereses de demora y se pagarán en la siguiente Fecha de Pago.-----

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

06/2021



06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739679

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 pagos 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 de Tesorería el importe que hubiera sido compensado más los intereses 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

06/2021



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739678

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 CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (488.000.000.-€), representado por CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (4.880) 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) y con los siguientes importes: -----

Clase A: con un valor nominal total de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (424.600.000.-€), representados por CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (4.246) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y código ISIN ES0305608004 (en adelante, los “**Bonos de Clase A**”); y -----

Clase B: con un valor nominal total de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (24.400.000.-€), representados por DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno código ISIN ES0305608012 (en adelante, los “**Bonos de Clase B**”); -----

Clase C: con un valor nominal total de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (39.000.000.-€), representados por TRESCIENTOS NOVENTA (390) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de un valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305608020 (en adelante, los “**Bonos de Clase C**”);-----

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

El precio de emisión de cada Bono de la Clase B y Bono de la Clase 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 será el resultado de aplicar el ciento uno coma quinientos sesenta y siete por ciento (101,567%) de su valor nominal, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. -----

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

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739677

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 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 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 nominal anual variable 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 (o, en su caso, 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). -----

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

06/2021



MINISTERIO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739676

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 (en adelante, el “**Periodo de Devengo de Intereses**”). No obstante, como excepción, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración menor a tres (3) meses, equivalente a los días transcurridos de manera efectiva entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la Primera Fecha de Pago, excluida (en adelante, el “**Primer Periodo de Devengo de Intereses**”).-----

b).- Tipo de interés nominal.-----

A los efectos de esta sección, el “Tipo de Interés de Referencia” y el “Tipo de Interés Limitado” están descritos en el apartado 9.5.c) siguiente.-----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará según lo estipulado en el apartado 9.5.c)(i) siguiente, sobre la base de Tipo de Interés de Referencia a las 11.00 CET aproximadamente de la Fecha de Constitución. -----

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

el siguiente: -----

(i) Bonos de la Clase A: -----

(a) Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 17 de septiembre de 2026 (en adelante, la “**Fecha de Incremento del Margen**”) (inclusive): un tipo variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el Margen de la Clase A. -----

(b) Desde la Fecha de Incremento del Margen (exclusive): un tipo variable anual igual al Tipo de Interés Limitado más el Margen de la Clase A. -----

(iii) Bonos de la Clase B: un tipo variable anual igual al Tipo de Interés Limitado más el Margen de la Clase B. -----

(iv) Bonos de la Clase C: un tipo variable anual igual al Tipo de Interés Limitado más el Margen de la Clase C. -----

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 los Bonos será como sigue para cada Clase de Bonos aplicable:-----

Bonos de la Clase A (en adelante, el “**Margen de la Clase A**”): un margen de un cero coma siete por ciento (0,7%) anual hasta la Fecha de Incremento del Margen (inclusive) y un margen del uno coma dos por ciento (1,2%) anual desde la Fecha de Incremento del Margen (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento Legal (incluida).-----

Bonos de la Clase B (en adelante, el “**Margen de la Clase**

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739675

B”): un margen del cero coma ocho por ciento (0,8%) anual hasta la Fecha de Vencimiento Legal (incluida). -----

Bonos de la Clase C (en adelante, el “**Margen de la Clase C**”): un margen del cero coma nueve por ciento (0,9%) anual hasta la Fecha de Vencimiento Legal (incluida). -----

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

El Tipo de Interés de Referencia se calcula como se indica a continuación: -----

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 el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (“*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 (3) 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 (en adelante, el “**Tipo de Pantalla**”) a las 11.00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo 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 un (1) mes y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11.00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente, considerando 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. -----

d₁ = número de días del Primer Periodo de Devengo. -----

d₂ = número de días correspondientes al Euribor a un (1) mes. -----

d₃ = número de días correspondientes al Euribor a tres (3) meses. -----

E₂ = tipo del Euribor a un (1) mes.-----

E₃ = tipo del Euribor a tres (3) meses.-----

(ii) si el Tipo de Pantalla para los depósitos en euros no está disponible en ese momento con respecto al período en cuestión, el tipo para dicho período será la media aritmética (redondeada a

06/2021



COMUNIDAD DE MADRID



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739674

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 (en adelante, los **“Bancos de Referencia”**) a los bancos de la eurozona en el mercado interbancario a las 11.00 horas 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 aquellos dos 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 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 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 copias de los listados del contenido del Tipo de Pantalla 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. -----

A estos efectos, el **Tipo de Interés Limitado** es el menor de: -----

(i) el Tipo de Interés de Referencia; o -----

(ii) el dos coma cinco por ciento (2,5%) anual. -----

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).- Fecha de Fijación del Tipo.-----

La Sociedad Gestora, en representación y en nombre del Fondo, determinará el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo 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 (TARGET 2), previo al inicio de cada Periodo de Devengo de Intereses. Para evitar dudas, la Fecha de Fijación del Tipo para el Primer Periodo de

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739673

Devengo de Intereses será la Fecha de Constitución. -----

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.c)(i) 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 -0,555% (menos cero coma quinientos cincuenta y cinco por ciento). -----

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de la Clase A para el Primer Periodo de Devengo de Interés es el 0,145% (cero coma ciento cuarenta y cinco por ciento) (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,555%) al Margen de la Clase A (0,7%) hasta la Fecha de Incremento del Margen –incluida-)). ----

El tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Clase B para el Primer Periodo de Devengo de Interés es el 0,245% (cero coma doscientos cuarenta y cinco por ciento) (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,555%) al Margen de la Clase B (0,8% hasta la Fecha de Vencimiento Legal–incluida-)).-----

El tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Clase C para el Primer Periodo de Devengo de Interés es el 0,345% (cero coma trescientos cuarenta y cinco por ciento) (es decir, el

tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,555%) al Margen de la Clase C (0,9% hasta la Fecha de Vencimiento Legal—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. -----

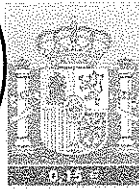
Los Préstamos Hipotecarios formalizados antes de marzo de 2016 no contemplan supuestos en los que el tipo de interés de referencia más el margen pudieran resultar en un tipo de interés negativo. Sin embargo, si eso ocurre, el Cedente es de la opinión de que la naturaleza de los Préstamos Hipotecarios no puede implicar un pago de intereses a los Deudores. Por lo tanto, si el tipo de interés de referencia más el margen fuera negativo, 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. -----

e).- Disposiciones supletorias. -----

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739672

(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 Cedente) 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 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 Cedente) 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 Cedente) 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 del Folleto y la presente Estipulación (en adelante, el “**Agente de Determinación del Tipo**”).-----

(iii) El Agente de Determinación del Tipo determinará un tipo de interés básico alternativo (en adelante, 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 (en adelante, 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

06/2021



NOTARIO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739671

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 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. -----

Si la definición, metodología, fórmula o cualquier otra forma de cálculo relacionada con el EURIBOR fuera modificada, (incluyendo cualquier modificación o novación derivada del cumplimiento del Reglamento de Índices de Referencia) las modificaciones se considerarán realizadas a efectos del Tipo de Referencia relativas al EURIBOR sin necesidad de modificar los términos del Tipo de Referencia y sin necesidad de notificarlo a los Bonistas, por lo que las referencias al tipo EURIBOR se harán al tipo EURIBOR tal y como éste haya sido modificado. ---

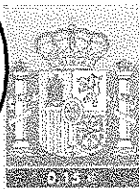
06/2021



REINO DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739670

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

(c) Al implementar cualquier modificación de conformidad con la sección 4.8.13 de la Nota de Valores del Folleto y la

presente Estipulación, el Agente de Determinación del Tipo, la Sociedad Gestora y el Cedente, 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. -----

(d) 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 Cedente) considere que un Evento de Modificación del Tipo de Referencia continúa, la Sociedad Gestora podrá o, a petición del Cedente, 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. -----

(e) Cualquier modificación de conformidad con la sección 4.8.13 de la Nota de Valores del Folleto 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. -----

(f) 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 del Folleto 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. -----

06/2021



NOTARÍA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739669

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

(h) La Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, ha notificado por escrito, con al menos diez (10) Días Hábiles 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. -----

(i) 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 cuarenta (40) días naturales antes de la fecha en que se propone que la Modificación del Tipo de Referencia surta efecto (y dicha fecha no sea al menos diez (10) Días Hábiles antes de la siguiente Fecha de Determinación).-----

(j) Los Bonistas que representen al menos el diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de la Clase más Senior de Bonos en la Fecha de Registro de la Modificación del Tipo de Referencia no 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 pueda mantener dicha Clase más Senior de Bonos)

durante dicho periodo de notificación que dichos Bonistas de la Clase más Senior de Bonos no consienten la Modificación del Tipo de Referencia. -----

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

Si los Bonistas que representen al menos el diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de la Clase más Senior de Bonos 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 pueda mantener dicha Clase más Senior de Bonos) durante el periodo de notificación al que se hace referencia anteriormente que dichos Bonistas de la Clase más Senior de Bonos no consienten la Modificación del Tipo de Referencia propuesta, entonces la propuesta de Modificación del Tipo de Referencia no se hará y será de aplicación lo dispuesto en el apartado (f) anterior, 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

06/2021



NOTARIO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739668

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 Más Senior de Bonos 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 cuarenta (40) días naturales antes de la fecha en que se propone que la Modificación del Tipo de Referencia entre en vigor y continuará durante un periodo no inferior a treinta (30) días naturales) 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 tercer (3º) 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 tercer (3º) lugar en la aplicación de los

06/2021



REINO DE ESPAÑA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739667

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. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B ocupa el cuarto (4º) 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 (siempre que no haya tenido lugar un Evento Desencadenante de Diferimiento de los Bonos de la Clase B), y el quinto (5º) 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 séptimo (7º) 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, siempre y cuando los Bonos de la Clase B no sean la Clase más

Senior de Bonos. -----

“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: uno por ciento (1,00%). -----

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

3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: cinco coma tres por ciento (5,3%). -----

4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: seis coma tres por ciento (6,3%). -----

5. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: ocho coma tres por ciento (8,3%). -----

6. Tras la Fecha de Determinación (no inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: diez coma dos por ciento (10,2%). -----

A efectos aclaratorios, el pago de los intereses devengados y

06/2021



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739666

pagaderos de los Bonos de la Clase B se aplazarán en cualquier Fecha de Pago al puesto séptimo (7º) 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 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 cuarto (4º) lugar 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 noveno (9º) 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 séptimo (7º) 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 serán pagaderos trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 17 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con fondos 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 17 de diciembre de 2021, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta la Primera Fecha de Pago (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: -----

$$I=(P \times R \times d)/360 \text{ -----}$$

Donde: -----

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

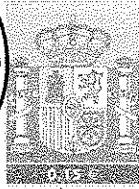
06/2021



GOBIERNO DE MADRID



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739665

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 el nuevo periodo y sin acumular intereses adicionales o de demora, 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. -----

9.8.- Amortización de los Bonos. -----

9.8.1.- Precio de amortización. -----

El precio de amortización para los Bonos será de CIEN 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. -----

9.8.2.- Vencimiento de los Bonos emitidos. -----

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739664

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 del Folleto 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.-----

9.8.3.- Amortización de los Bonos.-----

a).- Amortización de los Bonos de la Clase A. -----

En cada Fecha de Pago, con carácter previo a la ocurrencia de un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos, los Fondos Disponibles para la amortización del Saldo Vivo 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 los Bonos de la Clase A, el Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B y el Saldo Vivo 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 Periodo 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 los Bonos de la Clase A desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Legal 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, dónde, el Ratio de Incumplimiento

06/2021



REPUBLICA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739663

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: uno por ciento (1,00%).-----

2. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 2 años después de la Fecha de Constitución: dos por ciento (2,00%).-----

3. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 3 años después de la Fecha de Constitución: tres por ciento (3,00%).-----

4. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 4 años después de la Fecha de Constitución: cuatro por ciento (4,00%).-----

5. Hasta la Fecha de Determinación (inclusive) inmediatamente anterior a la Fecha de Pago 5 años después de la Fecha de Constitución: cinco por ciento (5,00%).-----

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

A estos efectos, "**Ratio de Fallidos Acumulado**" significa, en cualquier Fecha de Determinación, el saldo acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos desde la Fecha de Constitución, dividido entre el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.-----

b).- Amortización de los Bonos de la Clase B.-----

Los Fondos Disponibles para la amortización del Saldo Vivo 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 en su totalidad, un importe igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B y el Saldo Vivo 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 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 los Bonos de la Clase B desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Legal será equivalente al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (7) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación. -----

c).- Amortización de los Bonos de la Clase C. -----

Los Fondos Disponibles para la amortización de los Bonos

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739662

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 de la Clase B hayan sido amortizados en su totalidad, un importe igual a la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Vivo 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 los Bonos de la Clase C desde esa Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento Legal 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.-----

d).- Amortización anticipada de la totalidad de la emisión

de los 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, de acuerdo con lo previsto 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.-----

9.8.4.- 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 (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, 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 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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739661

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 quince (15) días naturales 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: ----

(a) El Cedente ha solicitado a la Sociedad Gestora que, en representación del Fondo, amortice los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago;-----

(b) 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-----

(c) 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 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 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 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.-----

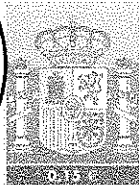
9.8.5.- Mención simple del número de orden ocupado por el pago de principal de los Bonos de Clase A, de los Bonos de la Clase B y de los Bonos de Clase C, en la prelación de pagos del Fondo. -----

La amortización del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A ocupa el sexto (6º) lugar en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739660

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 cuarto (4º) 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 octavo (8º) 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 sexto (6º) 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 décimo (10º) 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 séptimo (7º) 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.- COLOCACIÓN 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 el Cedente, BNP PARIBAS y Banco Santander (en adelante, el “**Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción**”), en virtud del cual: -----

(i) Las Entidades Colocadoras, tras el cumplimiento de las condiciones previas, para procurar la suscripción y colocación de: -----

(a) 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 Dirección, Colocación y Suscripción no se acuerda ningún compromiso de suscripción por parte de las Entidades Colocadoras. -----

(ii) El Cedente suscribirá: -----

(1) los Bonos de la Clase B; -----

(2) los Bonos de la Clase C; y -----

si procede, suscribirá los Bonos de la Clase A no colocados entre inversores cualificados por las Entidades Colocadoras. -----

El Periodo de Suscripción comenzará en la fecha de

06/2021



MINISTERIO DEL INTERIOR



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739659

suscripción a las 10.00 horas CET (es decir, la Fecha de Desembolso) 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). -----

Mediante la suscripción de los Bonos, cada uno de los Bonistas acepta los términos de la Escritura de Constitución y del Folleto.-----

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

La Fecha de Desembolso será el 21 de octubre de 2021.-----

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 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 la par, según lo previsto en la Estipulación 9.2. de la presente Escritura de Constitución. -

En la Fecha de Desembolso:-----

(i) el Agente de Pagos (en nombre de las Entidades Colocadoras) pagará al Fondo el precio de suscripción de: -----

(a) los Bonos de la Clase A; y -----

colocados entre los inversores cualificados, con fecha valor de ese mismo día, mediante el abono en la Cuenta de Tesorería.--

(ii) el Cedente pagará al Fondo el precio de suscripción de: -

(a) los Bonos de la Clase B; -----

(b) los Bonos de la Clase C; y -----

(c) si fuera aplicable, el precio de suscripción de los Bonos de la Clase A que no hayan sido colocados por las Entidades Colocadoras a inversores cualificados;-----

Con fecha valor de ese mismo día, mediante el abono en la Cuenta de Tesorería. -----

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 (v) 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. -----

06/2021



GOBIERNO DE MADRID



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739658

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 (en adelante, 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 (en adelante, “**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 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

06/2021



NOTARIADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739657

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 del veinticinco por ciento (25%) 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 qué 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 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);-----

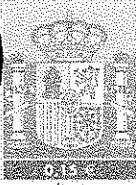
(vii) una cuenta discrecional o cuenta similar (que no sea un patrimonio o un fideicomiso) que mantenga un corredor u otro fiduciario constituido (o, si se trata de una persona física, residente) en Estados Unidos; y -----

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

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

(b) constituida por una persona estadounidense

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739656

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 considerará y, en determinadas circunstancias, se le exigirá que declare 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 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). -----

El Cedente ha instruido al Fondo 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 Bonos que sean ofrecidos y vendidos por el Emisor sean adquiridos 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 el incumplimiento de las Normas de Retención de Riesgo Estadounidense por parte del Cedente (independientemente de la razón de dicho cumplimiento) pueda

06/2021



REPÚBLICA ESPAÑOLA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739655

dar lugar a acciones regulatorias que pudieran afectar negativamente a los Bonos o al valor de mercado de los Bonos. --

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 las Entidades Coordinadoras 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 Desembolso 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. -----

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 DBRS, Fitch y Scope. -----

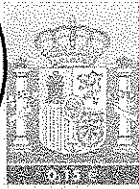
Fitch ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011, DBRS en fecha 14 de diciembre de 2018 y Scope en fecha 24 de mayo de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento CRA, sobre Agencias de Calificación Crediticia.--

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

Con carácter previo al registro del Folleto, DBRS, Fitch y Scope han asignado una calificación provisional de AAA (sf), AAA (sf) y AAA (sf) a los Bonos de la Clase A y una calificación provisional de A (high) (sf), A+ (sf) y 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. -----

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739654

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de DBRS, Fitch y Scope (en adelante, la “**Cartas de Comunicación de Ratings Provisionales**”). -----

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 (30) días naturales 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) días naturales 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 el European Datawarehouse (en adelante, “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 comunicarán 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 vigencia 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

06/2021



7/11/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739653

anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en 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 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, 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 el artículo 7 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 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

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739652

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 serán libremente transmisibles 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. -----

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 (en adelante, el “**Reglamento de la Junta de Acreedores**”) son los que se recogen en el **Anexo VIII** a la presente Escritura. -----

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739651

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, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento y a la autorización previa,

en 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 crediticia 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 cual el Proveedor del Préstamo Subordinado concederá al Fondo un préstamo (en adelante, el “**Préstamo Subordinado**”), por importe de DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (10.535.000€) (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 el precio de suscripción o adquisición de los CTHs (igual al Saldo Vivo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución) 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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739650

Subordinado correspondientes al principal usadas 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 correspondientes al principal utilizado para financiar los fondos iniciales del 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 dos por ciento (2,00%) anual hasta la fecha de vencimiento fijada en la Fecha de Vencimiento Legal (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 Reinversión. -----

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Proveedor de Cuentas

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739649

del Fondo suscribirán el Contrato de Reinversión en virtud del cual en la Fecha de Constitución, la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Colateral del Swap (conjuntamente, las “**Cuentas del Fondo**”) serán abiertas en los libros del Proveedor de Cuentas del Fondo (el “**Contrato de Reinversión**”). -----

16.2.1.- Cuenta de Tesorería. -----

El Contrato de Reinversión 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 del Contrato de Swap (distintos de los importes recibidos en concepto de colateral y depositados en la Cuenta de Colateral del Swap que se aplicarán de conformidad con el Contrato de Swap), si los hubiera; -----

(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 Escritura de Constitución. -----

Todos los cobros y pagos (no regulados expresamente bajo ninguna de las otras Cuentas del Fondo) durante toda la vida del Fondo se centralizarán en la Cuenta de Tesorería.-----

En la Fecha de Desembolso, y hasta que se produzca un cambio en la remuneración de las Cuentas del Fondo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Reinversión, las cantidades depositadas en las Cuentas del Fondo no devengarán, en principio, ningún interés, mientras Banco Santander actúe como Proveedor de Cuentas del Fondo. No obstante, en caso de sustitución de Banco Santander como Proveedor de Cuentas del Fondo, las Cuentas del Fondo podrían devengar intereses. -----

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. -----

16.2.2.- Cuenta de Colateral del Swap. -----

La Cuenta de Colateral del Swap será la cuenta en la que se abonará cualquier colateral en efectivo que la Contrapartida del Swap deba depositar en virtud del Contrato de Swap, tal y como se describe en la sección 3.4.8.1 de la Información Adicional del Folleto, en la estipulación 16.5 de la Escritura de Constitución y

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739648

en el Contrato de Swap. -----

En caso de que la Contrapartida del Swap transfiera cualquier apoyo crediticio elegible (*eligible credit support*) al Fondo en relación con el Contrato de Swap, el Fondo mantendrá dicho apoyo crediticio elegible en la Cuenta de Colateral del Swap, que estará separada de la Cuenta de Tesorería y del flujo de caja general del Fondo. -----

El dinero en efectivo que se encuentre en el haber de la Cuenta de Colateral del Swap (incluidos los intereses) no tendrá la consideración de Fondos Disponibles para que el Fondo pueda realizar pagos de acuerdo con el correspondiente Orden de Prelación de Pagos. -----

El apoyo crediticio elegible garantizará únicamente las obligaciones de pago de la Contrapartida del Swap al Fondo debidas en virtud del Contrato de Swap en caso de terminación del Contrato de Swap. Los importes de la Cuenta de Colateral del Swap se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de la Contrapartida del Swap con el Fondo en caso de terminación del Contrato de Swap. El exceso de colateral del swap no estará a disposición de los acreedores ordinarios del Fondo y se devolverá a la Contrapartida del Swap al margen del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

En el caso de que el Proveedor de Cuentas del Fondo para la

Cuenta de Colateral del Swap incumpla con sus obligaciones en virtud del Contrato de Reinversión y, debido a dicho incumplimiento, el Fondo no pueda aplicar inmediatamente los importes de colateral mantenidos en dicha cuenta a cualquier pago adeudado a la Contrapartida del Swap, el importe a pagar por el Fondo a la Contrapartida del Swap se pagará según 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.-----

16.2.3.- Consideraciones especiales sobre las operaciones en la Fecha de Desembolso. -----

En la Fecha de Desembolso, los siguientes importes serán depositados en la Cuenta de Tesorería:-----

(a) el importe del precio de suscripción de los Bonos; y-----

(b) el importe del Préstamo Subordinado, destinado a pagar los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y para financiar el importe inicial del Fondo de Reserva. --

Adicionalmente, en o en torno a la Fecha de Desembolso, según corresponda, se pagarán de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería: -----

(a) el precio de suscripción o adquisición de los CTH que representan los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente; y ---

(b) los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y la financiación del importe inicial del Fondo de

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739647

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 el Cedente, BNP PARIBAS y Banco Santander. -----

De conformidad con el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción las Entidades Colocadoras procurarán 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. No se recoge compromiso alguno de suscripción por parte de las Entidades Colocadoras en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción. -----

El Cedente suscribirá: -----

(a) los Bonos de la Clase B; -----

(b) los Bonos de la Clase C; y -----

si procede, suscribirá los Bonos de la Clase A no colocados entre inversores cualificados por las Entidades Colocadoras. -----

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 respecto de sí mismo o del Fondo.-----

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:-----

(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

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739646

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) Cambio Material Adverso: que haya habido, bajo el criterio de las Entidades Colocadoras, un Cambio Material Adverso, si bien el subpárrafo (i) de la definición de Cambio Material Adverso será 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 Constitución, que sea probable que perjudique materialmente el éxito de la oferta y distribución de los Bonos o la negociación de los Bonos en mercados secundarios o que, de otra forma fueran significativos 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 Banco Santander, en virtud del cual se designa a Banco Santander 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 Banco Santander en su condición de Agente de Pagos se incluyen las siguientes:

16.4.1.- Desembolso de la Emisión.-----

El Agente de Pagos deberá pagar al Fondo, antes de las 15.00 CET de la Fecha de Desembolso y con fecha valor del mismo día, el precio de suscripción de los Bonos de la Clase A, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

16.4.2.- Pagos a cargo del Fondo.-----

En cada Fecha 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. -----

Las instrucciones de la Sociedad Gestora al Agente de Pagos deberán ser recibidas por este tres (3) Días Hábiles antes de la fecha en que el Agente de Pagos deba efectuar el pago correspondiente. -----

06/2021



ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739645

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. -----

Si no hubiera Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería en una Fecha de Pago, el Agente de Pagos notificará inmediatamente esta circunstancia a la Sociedad Gestora para que ésta adopte las medidas oportunas. El Agente de Pagos no realizará ningún pago hasta que reciba nuevas instrucciones de la Sociedad Gestora y tras haber confirmado que existen fondos suficientes para cumplir las instrucciones de la Sociedad Gestora.

El Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora por correo electrónico, antes de las 12.00 horas CET de dos (2) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago (excepto para el Primer Periodo de Devengo de Intereses, que se comunicará en la Fecha de Constitución) el (i) Tipo de Interés de Referencia; y (ii) el Tipo de Interés Limitado, incluyendo la documentación justificativa de dichos cálculos. -----

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

16.5.- Contrato de Swap. -----

16.5.1.- General. -----

En o sobre la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora,

en representación del Fondo, deberá suscribir un Contrato de Swap, en la forma de un “*International Swaps and Derivatives Association (ISDA) 1992 Master Agreement*”, junto al “*Schedule*” correspondiente, el “*Credit Support Annex*” y las confirmaciones a continuación, destinado a cubrir el potencial riesgo del Fondo en relación con su exposición al tipo de interés variable de los Bonos. -----

El Contrato de Swap está estructurado de manera que, en cada Fecha de Pago: -----

(a) el Fondo ha acordado pagar a la Contrapartida del Swap un importe igual a un tipo de interés fijo del -0,39%: -----

(i) multiplicado por el Importe Nocional del Swap en cada momento (tal y como se define a continuación);-----

(ii) dividido por la cuenta fraccionaria de 360; y -----

(iii) multiplicado por el número de días del Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. Tal importe será calculado por el Agente de Cálculo del Contrato de Swap en cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

(b) la Contrapartida del Swap ha acordado pagar al Fondo un importe igual a un tipo variable del EURIBOR 3M: -----

(i) multiplicado por el Importe Nocional del Swap en cada momento (tal y como se define a continuación);-----

(ii) dividido por la cuenta fraccionaria de 360; y -----

(iii) multiplicado por el número de días del Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. Tal importe será calculado por el Agente de Cálculo del Contrato de Swap en cada

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739644

Periodo de Devengo de Intereses.-----

(iv) si el EURIBOR 3M está por debajo de cero (0), no se aplicará ninguna limitación a la baja (*floor*). -----

Los pagos en virtud del Contrato de Swap se realizarán por su importe neto, de conformidad con los términos del Contrato de Swap. Los pagos efectuados por la Contrapartida del Swap al Fondo en virtud del Contrato de Swap se abonarán en la Cuenta de Tesorería. -----

La Contrapartida del Swap estará obligada a realizar los pagos al amparo del Contrato de Swap sin ningún tipo de retención o deducción de impuestos salvo los requeridos legalmente. Si la Contrapartida del Swap es requerida por una disposición legal a efectuar una retención o deducción de impuestos, el importe del pago adeudado al Fondo se incrementará hasta una cantidad que (después de efectuar cualquier retención o deducción de impuestos) deje un importe igual al pago que se habría debido si no se hubiera exigido ninguna retención o deducción de impuestos. -----

A estos efectos, el “**Importe Nocional del Swap**” será, a partir de la Primera Fecha de Pago, igual a: -----

(i) el Saldo Vivo agregado previsto de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Mixto en cada Fecha de Pago de acuerdo con una tabla predeterminada y fija anexada al Contrato de Swap

correspondiente a un calendario de amortización teórico de los Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Mixto (éstos últimos mientras se encuentren en periodo de tipo de interés fijo) calculados desde la Fecha de Desembolso bajo las siguientes hipótesis: -----

(i) 5,00% CPR (*Constant Prepayment Rate*), -----

(ii) 0,00% CDR (*Constant Default Rate*),-----

(iii) Se ejerce la Opción de Compra por Clean-Up Call.-----

16.5.2.- Colateral. -----

El Contrato de Swap contendrá disposiciones que exijan alguna medida correctora si se produce un Supuesto de Downgrade de Contrapartida del Swap en relación con la Contrapartida del Swap (o, en su caso, de su garante). Entre estas disposiciones se entenderá que la Contrapartida del Swap deberá presentar colateral; y/o transferir el Contrato de Swap a otra entidad (o, en su caso, a su garante); y/o procurar que un garante que cumpla la calificación crediticia aplicable garantice sus obligaciones con arreglo al Contrato de Swap o adoptar otras acciones, de conformidad con el Contrato de Swap. -----

Cuando la Contrapartida del Swap otorgue colateral de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Swap (incluyendo el correspondiente anexo de apoyo crediticio), dicho colateral o participación en el mismo no formará parte de los Fondos Disponibles. -----

La Contrapartida del Swap solo podrá constituir colateral en efectivo con arreglo al anexo de apoyo crediticio al Contrato de

06/2021



100114001



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739643

Swap y dichos importes de colateral en efectivo se abonarán a la Cuenta de Colateral del Swap. Si la Contrapartida del Swap no cumple sus obligaciones de pago con arreglo al Contrato de Swap, circunstancia que dará lugar a un supuesto de incumplimiento, ante la extinción y cierre del Contrato de Swap, se entenderá que cualquier importe de colateral que no sea devuelto a la Contrapartida del Swap con arreglo al Contrato de Swap podrá ser utilizado por el Fondo para concertar un Contrato de Swap de sustitución o para efectuar pagos de los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos que corresponda. Todo exceso de colateral no estará a disposición de los acreedores ordinarios del Fondo y se devolverá a la Contrapartida del Swap al margen del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

16.5.3. Duración y resolución.-----

El Contrato de Swap se mantendrá en vigor hasta la Fecha de Incremento del Margen, salvo que sea resuelto anteriormente por una de sus partes de acuerdo con los términos del Contrato de Swap.-----

El Contrato de Swap puede ser cancelado en su totalidad si el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción fuera íntegramente resuelto de acuerdo con los términos de la sección 4.2.3 de la Nota de Valores del Folleto, o si los ratings

provisionales de los Bonos con Rating no son confirmados como finales (o fueran superiores) por las Agencias de Calificación en o con anterioridad a la Fecha de Desembolso. -----

En el supuesto de que el Contrato de Swap se resuelva por cualquiera de las partes, el importe determinado de conformidad con la sección 6(e) del ISDA Master Agreement del Contrato de Swap podrá ser adeudado al Fondo o a la Contrapartida del Swap. -----

16.5.4.- Agente de Cálculo del Swap de Tipo de Interés.--

La Contrapartida del Swap actuará como Agente de Cálculo del Swap en el Contrato de Swap. -----

16.5.5.- Crédito fiscal.-----

Cualquier Crédito Fiscal debido a la Contrapartida del Swap en virtud del Contrato de Swap no estará a disposición de los acreedores ordinarios del Fondo y se devolverá a la Contrapartida del Swap al margen del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

A estos efectos, “**Crédito Fiscal**” significa cualquier cantidad adicional pagada por una parte en virtud del Contrato de Swap que dé derecho a la Contrapartida del Swap a recibir, retener o utilizar un crédito contra, o una exención o remisión de impuestos en relación con, o a recibir cualquier reembolso de, cualquier cantidad deducida o retenida con respecto a la misma de cualquier autoridad fiscal. -----

16.5.6.- Resolución anticipada.-----

06/2021



NOTARIADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739642

El Contrato de Swap podrá ser resuelto anticipadamente en su totalidad de acuerdo con sus propios términos, con independencia de que los Bonos de Clase A se hayan pagado íntegramente o no antes de dicha resolución, si se hubiera producido una serie de acontecimientos (entre ellos, a título meramente enunciativo):-----

(i) ciertos supuestos de quiebra, insolvencia, concurso o reorganización de la Contrapartida del Swap o de Liquidación Anticipada del Fondo;-----

(ii) incumplimiento por parte del Fondo o de la Contrapartida del Swap de su obligación de efectuar cualquier pago con arreglo al Contrato de Swap;-----

(iii) cambios en la legislación que den lugar a una ilicitud; --

(iv) modificación de las principales condiciones de la Escritura de Constitución sin el previo consentimiento por escrito de la Contrapartida del Swap si afectan al importe, periodo o prioridad de cualesquiera pagos a realizar por la Contrapartida del Swap al Fondo; y -----

(v) si se produce un Evento de Descenso en la Calificación de la Contrapartida del Swap que no se subsane dentro del plazo previsto en el Contrato de Swap.-----

En caso de terminación anticipada del Fondo antes de la Fecha de Incremento del Margen, se deberá efectuar un pago por terminación anticipada al Fondo o a la Contrapartida del Swap,

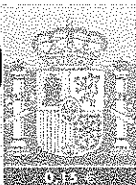
dependiendo de las condiciones del mercado en el momento de la terminación. El importe de cualquier pago por terminación anticipada se determinará por el método descrito en el Contrato de Swap y podría ser sustancial si los tipos de mercado u otras condiciones han cambiado sustancialmente. Cualquier pago por terminación anticipada que deba efectuar el Fondo será pagadero de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos aplicable. ---

16.5.7.- Ingreso de Sustitución del Swap. -----

Cualquier Ingreso de Sustitución del Swap recibido por el Fondo de una Contrapartida del Swap de reemplazo, se remitirá directamente a la Cuenta de Colateral del Swap y se aplicará al pago de cualquier Importe por Terminación Anticipada del Swap a la Contrapartida del Swap existente bajo el Contrato de Swap existente, al margen del Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Si los Ingresos de Sustitución del Swap son insuficientes para pagar el Importe por Terminación Anticipada del Swap debido a la Contrapartida del Swap existente, cualquier déficit se pagará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Si los Ingresos de Sustitución del Swap superan el Importe por Terminación Anticipada del Swap debido a la Contrapartida del Swap existente, cualquier exceso se tratará como parte de los Fondos Disponibles o de los Fondos Disponibles para la Liquidación, según corresponda. -----

El Fondo procurará, pero no garantiza, encontrar una

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739641

Contrapartida de Swap sustituta ante la resolución anticipada del Contrato de Swap.-----

16.5.8.- Ley aplicable.-----

El Contrato de Swap, incluidas las obligaciones extracontractuales derivadas o relacionadas con el mismo, se rigen y se interpretarán de acuerdo con derecho inglés. -----

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 del Folleto, 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.---

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 y la Cuenta de Colateral del Swap, inicialmente con el Proveedor de Cuentas 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) 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; -----

(iii) 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; -----

(iv) comprobar que el importe de los cobros que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con los términos y condiciones de cada Derecho de Crédito y con las condiciones de los distintos contratos; -----

(v) validar y controlar la información que reciba del

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739640

Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, amortizaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados; -----

(vi) 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 de activo y de pasivo y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos;-----

(vii) calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras de activo y de pasivo, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses correspondan a los Bonos; -----

(viii) 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; -----

(ix) 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;-----

(x) 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;-----

(xi) 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 de Constitución y en el Folleto;-----

(xii) 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, celebrar, 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, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en 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 crediticia de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los Bonistas; -----

(xiii) designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas

06/2021



06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739639

que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo; ---

(xiv) 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 de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos por la CNMV u otras autoridades competentes, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;-----

(xv) 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 de Constitución y en el Folleto; -----

(xvi) no llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación crediticia de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación crediticia de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;-----

(xvii) gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo; y -----

(xviii) 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 (en adelante, 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 INTEx y Bloomberg, 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; -----

(h) Gastos, cuando sea aplicable, derivados del

06/2021



2021/06/01



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739638

mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; y -----

(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 (en adelante, 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 en la Cláusula 6.4 de la Presente Escritura de Constitución;-----

(g) En caso de que se destituya al Proveedor de Cuentas del Fondo por decisión de la Sociedad Gestora, cualquier coste derivado de dicha sustitución, incluida cualquier comisión que deba pagarse al Proveedor de Cuentas del Fondo sustituto, siempre que se sustituya el Contrato de Reinversión y los términos de dicho contrato sustitutivo prevean el pago de cualquier comisión; y -----

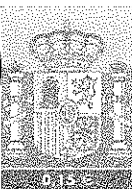
(h) En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

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 2021, 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 fomento de la financiación empresarial se

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739637

presentarán ante la CNMV en el plazo de cuatro (4) meses desde la fecha de cierre del ejercicio financiero del Fondo (es decir, antes del 30 de abril de cada año). -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 35 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 (en adelante, la “**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 5 de julio de 2021, designó por un periodo inicial de tres (3) años como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. (en adelante, “**PwC**”), con domicilio social en Madrid,

Paseo de la Castellana, 259 B, con N.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 8.054, Hoja M-87,250, Folio 75, 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; -----

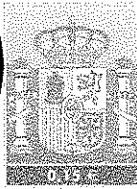
(c) la amortización del principal de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso; -----

(d) Las tasas medias de amortización anticipada de los

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739636

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 cada Clase de los Bonos (después de la amortización a realizar en cada Fecha de Pago), y el porcentaje que dicho Saldo Vivo 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; y-----

(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.- Informes. -----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV los siguientes informes: -----

(i) El informe anual a que se hace referencia en el artículo 35.1 de la Ley 5/2015 incluyendo, entre otras cosas, las cuentas anuales (balance, cuenta de resultados, flujos de caja y estado de ingresos y gastos reconocidos, informe anual e informe de gestión) y el informe de auditoría, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).-----

(ii) Los informes trimestrales a que se refiere el artículo 35.3 de la Ley 5/2015, que contienen las declaraciones financieras trimestrales del Fondo dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre. -----

18.2.- 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 (en adelante, “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

06/2021



11/11/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739635

requisitos de divulgación del artículo 7 del Reglamento Europeo de Titulización son de aplicación con respecto a los Bonos. -----

Los Reglamentos Técnicos de Desarrollo Regulatorio establecen la información y los detalles que deben poner a disposición el originador, el patrocinador y el SSPE de una titulización y los Reglamentos Técnicos de Desarrollo de Implementación establecen el formato y las plantillas normalizadas para poner a disposición la información y los detalles de una titulización. -----

Artículo 7 de conformidad con el artículo 22.5 del Reglamento Europeo de Titulización. -----

La Entidad Informadora, directamente o 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, los Reglamentos Técnicos de Desarrollo Regulatorio y los Reglamentos Técnicos de Desarrollo de Implementación, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago correspondiente; y-----

(b) 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, los Reglamentos Técnicos de Desarrollo Regulatorio y los Reglamentos Técnicos de Desarrollo de Implementación, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago correspondiente y simultáneamente con el informe trimestral de inversores;-----

(ii) 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) n° 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el abuso de mercado;-----

(iii) 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 -----

(iv) poner a disposición, de conformidad con el artículo 7(1)(b) y el artículo 22.5 del Reglamento Europeo de Titulización, en todo caso dentro de los quince (15) días naturales desde la Fecha de Constitución, copias de los Documentos de la Operación correspondientes 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 el

06/2021



GOBIERNO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739634

EDW. -----

El Cedente será responsable del cumplimiento 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 (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. Adicionalmente, la Entidad Informadora se compromete a proporcionar información y a cumplir con las solicitudes de confirmación del EDW, tal y como exige el Reglamento Delegado (UE) 2020/1229 de la Comisión de 29 de noviembre de 2019, incluyendo cualesquiera directrices y políticas pertinentes relacionadas con la aplicación del mismo.-----

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 previstas en el artículo 6(3) se ha aplicado, de conformidad con el artículo 6 del Reglamento Europeo de Titulización.-----

Artículo 22 del Reglamento Europeo de Titulización. -----

Además, de conformidad con el artículo 22 del Reglamento Europeo de Titulización, el Cedente, como originador, (o cualquier agente en su nombre) pondrá a disposición (o ha puesto a disposición en <https://uci.com/> y/o el EDW) 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 (5) 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 Cedente, el Fondo y los Bonistas (y, 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 Europeo de Titulización; y -----

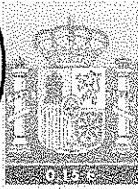
(iv) Los borradores de los Documentos de la Operación y de la Notificación STS. -----

La Notificación STS final se pondrá a disposición de los Bonistas en la Fecha de Constitución o en la Fecha de

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739633

Desembolso, y de las autoridades competentes a las que se refiere el artículo 29 del Reglamento Europeo de Titulización y, previa solicitud, de los potenciales inversores. -----

El Cedente puede también renunciar a su nombramiento como Entidad Informadora, notificándolo previamente a la Sociedad Gestora. No obstante lo anterior, dicha renuncia no tendrá efectos hasta que se haya designado a una nueva entidad para sustituirla de conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento Europeo de Titulización. -----

Cualquier incumplimiento por el Cedente de tales obligaciones puede causar que la operación no cumpla con el Reglamento Europeo de Titulización. -----

El incumplimiento de las obligaciones de transparencia con arreglo al artículo 7 del Reglamento de Titulización puede dar lugar a la imposición de sanciones pecuniarias al Fondo (o, en su caso, a la Sociedad Gestora) o al Cedente (en calidad de entidad originadora) con arreglo al artículo 32 del Reglamento de Titulización, sin perjuicio del efecto potencial sobre el estatus STS de esta operación. -----

Si un regulador determina que la operación no ha cumplido o ha dejado de cumplir con las obligaciones de información, es posible que el regulador exija a los inversores que reserven capital adicional de su inversión en los Bonos o tomen otras medidas correctivas respecto de su inversión en los Bonos. El

Fondo (o eventualmente, la Sociedad Gestora) y/o el Cedente (como entidad originadora) pueden verse sujetos a sanciones administrativas en caso de negligencia o infracción intencionada de los requisitos de información, lo que incluye sanciones pecuniarias.-----

Si el Fondo (o, en su caso, la Sociedad Gestora) son objeto de tales sanciones pecuniarias, ello puede afectar negativamente a la capacidad del Fondo de cumplir sus obligaciones con arreglo a los Bonos y cualquier tipo de sanciones pecuniarias que se impongan al Cedente (como originadora) pueden afectar gravemente a la capacidad del Cedente para cumplir sus obligaciones con arreglo a Documentos de la Operación y puede tener un efecto negativo sobre el precio y la liquidez de los Bonos en el mercado secundario. -----

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 Cedente (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. -----

18.3.- Notificaciones extraordinarias.-----

De conformidad con el artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata a la CNMV y

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739632

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 del Folleto 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 Fondo y en la página web de la Sociedad Gestora. ---

El presente apartado incluye, entre otras cosas, los cambios en la calificación crediticia 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 crediticia de la contraparte en los contratos financieros o por cualquier otra causa. -----

18.4.- Procedimiento. -----

Las notificaciones que, con arreglo a lo anterior, haya de hacer el Fondo a los Bonistas, por conducto de su Sociedad Gestora, se practicarán como sigue: -----

18.4.1.- Notificaciones ordinarias. -----

Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado 4.1.1 de la Información Adicional del Folleto y la presente Estipulación se harán mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV. -----

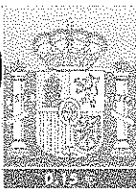
18.4.2.- Notificaciones extraordinarias. -----

Las notificaciones extraordinarias a que se hace referencia en el apartado 4.1.2 de la Información Adicional del Folleto y la presente Estipulación se efectuarán mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV.-----

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del Folleto). -----

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá comunicar a los Bonistas notificaciones ordinarias y extraordinarias y cualquier otra información que sea de su interés a través de su sitio web

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739631

(<https://www.santanderdetitulizacion.com/san/Home/Fondos-de-Titulizacion>).-----

18.4.3.- Información a la CNMV.-----

La información relativa al Fondo se transmitirá a la CNMV según los formatos contenidos en la Circular 2/2016 relativa a los fondos de titulización, así como cualquier información adicional que le sea exigida por la CNMV o con arreglo a lo previsto en la normativa vigente en cualquier momento.-----

18.4.4.- Información a las Agencias de Calificación.-----

La Sociedad Gestora facilitará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el rendimiento de los Préstamos para que puedan hacer un seguimiento de las calificaciones de los Bonos con Rating y las notificaciones especiales. Asimismo, hará lo posible por facilitar dicha información cuando razonablemente se le solicite y, en todo caso, cuando se produzca un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos celebrados por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, o en las partes interesadas.-----

18.4.5.- Información a facilitar por el Administrador a la Sociedad Gestora.-----

Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos

de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos. -----

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

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 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 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

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739630

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, NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL EUROS (9.760.000.-€), lo que equivale al dos por ciento (2,00%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito. -----

(b) En cada Fecha de Pago después de la Fecha de Constitución, dos por ciento (2,00%) del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito no Fallidos. -----

(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 adeudados con respecto a los Bonos de la Clase A y los Bonos de

la Clase B sean totalmente amortizados. -----

ii. La Fecha de Pago en la cual el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito no Fallidos 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 produzca el supuesto (b) anterior, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al cero coma veinticinco por ciento (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 Cuentas del Fondo. -----

19.2.- Contrato de Swap. -----

Mitiga el riesgo de tipo de interés que se produce debido a la existencia de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios a Tipo Fijo y Mixto y los Bonos. Las principales condiciones del Contrato de Swap se describen en el apartado

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739629

3.4.8.1 de la Información Adicional del Folleto y en la Estipulación 16.5 de la presente Escritura. -----

19.3.- Subordinación y aplazamiento del pago del principal e intereses. -----

Se produce entre los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C. -----

20.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

20.1.- Origen y aplicación de fondos. -----

En la Fecha de Desembolso (es decir, el 21 de octubre de 2021), el Fondo recibirá los importes procedentes de (i) la suscripción de los Bonos emitidos; y (ii) del Contrato de Préstamo Subordinado, y aplicará estos importes a los pagos siguientes: (i) precio de suscripción o adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y (iii) dotación inicial 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. en caso de sustitución del Proveedor de Cuentas 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;-----

3. 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; -----

4. cualquier otra cantidad que el Fondo pueda recibir, incluyendo cualquier ingreso de la ejecución de las garantías de los Préstamos Hipotecarios; -----

5. el importe correspondiente al Fondo de Reserva; y -----

6. cualquier cantidad neta recibida de la Contrapartida del Swap, según sea el caso, en virtud del Contrato de Swap (excluyendo cualquier "apoyo crediticio elegible" depositado por la Contrapartida de Swap en la Cuenta de Colateral del Swap y cualquier Ingreso de Sustitución del Swap recibido por una Contrapartida del Swap de reemplazo en esos supuestos, según lo dispuesto en el Contrato de Swap). -----

De conformidad con el apartado 3.4.5.1. de la Información Adicional del Folleto y Estipulación 16.2 de la Escritura de

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739628

Constitución, todos los cobros y pagos (no regulados expresamente bajo ninguna de las otras Cuentas del Fondo) durante toda la vida del Fondo se centralizarán en la Cuenta de Tesorería.-----

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 Prolación de Pagos Pre-Liquidación" descrito a continuación y en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del Folleto:-----

1. Pago de cualquier impuesto aplicable, 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 cualquier cantidad única y/o periódica debida a la Contrapartida del Swap en virtud del Contrato de Swap, incluyendo, entre otros, pagos en caso de terminación anticipada si:-----

(i) es pagadero por el Emisor a la Contrapartida del Swap; --
(ii) la Contrapartida del Swap no es una parte incumplidora
(tal y como este término se define en el Contrato de Swap); y-----
(iii) no hay colateral disponible o suficiente depositado en la
Cuenta de Colateral del Swap para dicho pago.-----

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, que será diferido al puesto séptimo (7º)
siguiente si se cumplen simultáneamente las dos condiciones
siguientes (i) que haya tenido lugar un Evento Desencadenante
de Diferimiento de los Bonos de la Clase B; y (ii) los Bonos de la
Clase B no sean la Clase más Senior de Bonos.-----

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 3.4.2.2 de la Información
Adicional del Folleto.-----

6. Si:-----

(i) No hubiese ocurrido un Evento de Amortización
Acelerada de los Bonos: amortización del Saldo Vivo 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: amortización del Saldo Vivo 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. -----

06/2021



ANEXO 1



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739627

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. Si: -----

(i) Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A, y si 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) Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A y si hubiese ocurrido un Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo 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. Si: -----

(i) Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B, y si 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) Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B, y si hubiese ocurrido un

Evento de Amortización Acelerada de los Bonos: la amortización del Saldo Vivo 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. En o para el pago de cualquier cantidad única y/o periódica debida a la Contrapartida del Swap en virtud del Contrato de Swap, incluyendo, entre otros, pagos en caso de terminación anticipada si: -----

(i) es pagadero por el Emisor a la Contrapartida del Swap; --

(ii) La Contrapartida del Swap es una parte incumplidora (tal y como este término se define en el Contrato de Swap); y-----

(iii) no hay colateral disponible o suficiente depositado en la Cuenta de Colateral del Swap para dicho pago;-----

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

06/2021



NOTARÍA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739626

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 decimocuarto (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 de 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 (en

adelante, 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 cualquier cantidad única y/o periódica debida a la Contrapartida del Swap en virtud del Contrato de Swap, incluyendo, entre otros, pagos en caso de terminación anticipada si: -----

(i) es pagadero por el Emisor a la Contrapartida del Swap; -

(ii) la Contrapartida del Swap no es una parte incumplidora (tal y como este término se define en el Contrato de Swap); y-----

(iii) no hay colateral disponible o suficiente depositado en la Cuenta de Colateral del Swap para dicho pago.-----

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Clase A. -----

4. Pago del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase A. -----

5. Pago de los intereses de los Bonos de la Clase B. -----

6. Pago del Saldo Vivo de los Bonos de la Clase B.-----

7. Pago de los intereses y del Saldo Vivo de los Bonos de Clase C.-----

8. En o para el pago de cualquier cantidad única y/o periódica debida a la Contrapartida del Swap en virtud del Contrato de Swap, incluyendo, entre otros, pagos en caso de terminación anticipada si: -----

(i) es pagadero por el Emisor a la Contrapartida del Swap; --

(ii) La Contrapartida del Swap es una parte incumplidora

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739625

(tal y como este término se define en el Contrato de Swap); y ----

(iii) no hay colateral disponible o suficiente depositado en la Cuenta de Colateral del Swap para dicho pago;-----

9. Pago de los intereses y del principal del Contrato de Préstamo Subordinado.-----

10. siempre y cuando siga actuando como Administrador, el Pago al Cedente de la Comisión de Administración.-----

11. 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. -----

23.- DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto “operaciones 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. Asimismo, la constitución del Fondo no estará sujeta a gravamen por el concepto de “Actos Jurídicos Documentados” por lo que respecta a su cuota variable, de conformidad con el artículo 31.2 de dicha norma. -----

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 el servicio de gestión prestado por la Sociedad Gestora exenta del I.V.A., de

06/2021



NOTA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739624

conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del I.V.A. -

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 IX** 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: -----

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 registrará 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

06/2021



GOBIERNO DEL ESTADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739623

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.-----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES

Quedan hechas verbalmente por mí, Notario, las reservas de derechos y advertencias de deberes legalmente pertinentes conforme a las leyes, y se consignan expresamente además, a los efectos oportunos, las que siguen: -----

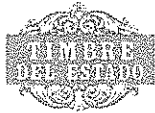
Respecto a las obligaciones fiscales. Con independencia de las declaraciones fiscales formuladas en el cuerpo dispositivo de esta escritura, se advierte expresamente: (i) De la obligación del sujeto pasivo de presentar declaración ante la Administración tributaria de haberse producido el hecho imponible del impuesto aplicable, en el plazo y la forma reglamentariamente fijados, habida cuenta de que ni siquiera el supuesto de exención exime de la presentación de la declaración de determinados impuestos, conforme a los artículos 51.1 Ley ITPAJD y 98 Regl. ITPAJD. Y (ii) de las responsabilidades en que se incurrirá en el caso de no efectuar la presentación de las declaraciones tributarias exigibles.

Respecto a la expedición de copias. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249.1 del Reglamento Notarial, yo, Notario, informo de que la copia autorizada de esta escritura será expedida en el plazo de los cinco (5) días hábiles siguientes al de hoy. Por excepción, si se me solicitara la presentación telemática

en el Registro Mercantil, los otorgantes aceptan que la copia les sea entregada con posterioridad, una vez se hayan recogido en la matriz, mediante las pertinentes diligencias, los trámites de presentación, confirmación de recepción por el Registrador y su calificación; con independencia, en cualquier caso, de su derecho a solicitar y obtener otras copias en el ínterin, para los fines que convengan a sus intereses. -----

Respecto de la protección de datos. Advierto, en fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), de que los datos personales del/los compareciente/s serán tratados por el notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente instrumento. Si se facilitan datos de persona/s distinta/s del/los compareciente/s, éstos deberán haberle/s informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas. El/los compareciente/s tiene/n derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739622

tratamiento, así como oponerse a éste. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del delegado de protección de datos está publicada en la notaría. -----

AUTORIZACIÓN

Y yo, el Notario, DOY FE: -----

a) De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos. -----

b) De que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento en el concepto de su intervención. -----

c) De que este otorgamiento se adecua a la legalidad. -----

d) De que tras la lectura de este instrumento, de cuyo derecho a efectuar por sí he advertido a los comparecientes y del que han usado, reiterándoles yo, Notario, además, sus puntos esenciales con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, aquéllos han manifestado quedar debidamente informados y prestar su consentimiento libremente.

e) Y de todo lo demás pertinente y de que este instrumento público se extiende sobre papel timbrado exclusivo para documentos notariales, en ciento cuatro folios de serie GD, números: 6725717 y los ciento cinco siguientes en orden

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado: José
María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

[The page contains a large number of faint, illegible horizontal lines, suggesting extremely faded or low-resolution text.]

06/2021



NOTARIA



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739621

ANEXO I

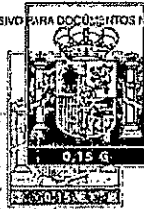
PODER DE UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO

/

06/2021
03/2021



06-07-2021



GE5739958
GA2715378

JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN
NOTARIO
Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 35-38 1ºB
TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12
28025 - MADRID



4308

NUMERO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE.-----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIA-
LES.-----

En Madrid, a veinte de julio de dos mil veintiuno.-

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
380.056-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-39025515.-----

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-

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739620

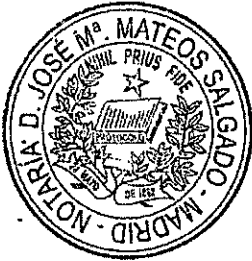
zada por el Notario de Madrid Don Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8ª, hoja número M-67739, inscripción 169ª. 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 trasformó 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 344ª. -----

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 resulta expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdos adoptados en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 27 de

GE5739957
GA2715379

06/2021
03/2021



mayo de 2021, según acredita por Certificación expedida y firmada por el compareciente, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don Matías Pedro Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legítimo, 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 a público los acuerdos adoptados en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 27 de mayo de 2021 y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos.-----

Y solicita la inscripción de la presente escritura 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

GE5739619

06/2021



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. -----

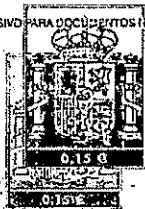
b) Que el compareciente, tal y como interviene, DECLARA: -----

- 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

06/2021
03/2021



GE5739956
GA2715380



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.-----

GE5739618

06/2021



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. -----

-----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

06/2021
03/2021



GE5739955
GA2715381



público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FY, números 5554877, los dos anteriores en orden correlativo y el del presente.- Está la firma del compareciente = SIGNADO.- JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN.- RUBRICADOS Y SELLADO.

DOCUMENTOS UNIDOS

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739617

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO

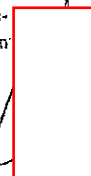
Don Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, abogado, nacido el 14 de Mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Retama 3, número de identificación fiscal 380.056- G como Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil denominada "UNIÓN DE CRÉDITOS 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 27 de Mayo de 2021 por videoconferencia, a las 14.00 horas, debidamente convocada al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, con la asistencia de los Consejeros: D. Michel Falvert, D. Matias Rodríguez Inciarte, D. Benoît Patrice Stéphane Cavalier, D. Jean François Georges Marie Deullin y Doña Remedios Ruiz Maciá, en relación al orden del día que se transcribe literalmente:

PRIMERO. -	Propuesta de refinanciación de préstamo subordinado.
SEGUNDO. -	Otorgamiento de poderes para la ejecución del Acuerdo Primero.
TERCERO. -	Liquidación anticipada del "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS RMBS PRADO III".
CUARTO. -	Otorgamiento de poderes para la ejecución del Acuerdo Tercero.
QUINTO. -	Liquidación anticipada del "FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 10".
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 IX".
OCTAVO. -	Otorgamiento de poderes para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en el Acuerdo Séptimo.
NOVENO. -	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



06/2021
03/2021

Escripción

GE5739954
GA2715382

tiempo real, tanto con imagen como con sonido, de todos los consejeros, haciendo 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 de la entidad (calle Retama 3, 28045 Madrid).

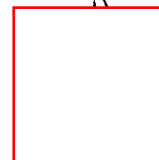
3. Que la reunión fue presidida por el Presidente del Consejo de Administración D. Matías Rodríguez Inciarte, y actuó como Secretario de la sesión D. Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretario del Consejo de Administración.
4. Que el Consejo de Administración adoptó entre otros acuerdos de los expresados 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 IX"

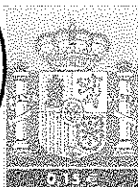
A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del folleto de emisión, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2017/1129 y el Reglamento Delegado (UE) 2019/980, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN "FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IX" o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde (en adelante, el "Fondo Prado IX"), al que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo Prado IX 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 IX") a la "Emisión de Bonos Prado IX" y los "Bonos Prado IX" 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 IX tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo. El Fondo Prado IX será gestionado y representado por SANTANDER 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.





MADRID



GE5739616

06/2021

La constitución del Fondo Prado IX, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo Prado IX a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión Prado IX, se llevará a cabo de la siguiente manera:

Primero. Constitución del Fondo Prado IX

El Fondo Prado IX se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo Prado IX, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos Prado IX (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 IX u otro documento complementario.

Cuarto. Características de los Derechos de Crédito

Las características básicas de la cartera de Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en la Información Adicional del folleto 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 IX se instrumentará a través de la Escritura de Constitución Prado IX u otro documento complementario mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo Prado IX de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución Prado IX o en el documento complementario que corresponda, la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo Prado IX, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI en el modo previsto en este apartado para su inmediata incorporación al Fondo Prado IX.

Sexto. Contratos complementarios



GE5739953
GA271538306/2021
03/2021

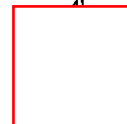
En relación con la constitución del Fondo Prado IX y la Emisión Bonos Prado IX, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución Prado IX:

- (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 IX y los gastos de la Emisión de Bonos Prado IX.
- (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 IX 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 tipo de derivado (cap u otros) con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo Prado IX, así como cualquier contrato o carta complementaria, incluyendo, sin limitación, la carta de designación de agente de proceso (process agent).
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otras, (i) la dirección y suscripción de los Bonos Prado IX, (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 IX y la Emisión de Bonos Prado IX.

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 IX, cuantas cantidades sean



GE5739615

06/2021



satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a Ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo Prado IX.

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo Prado IX o sobre los Bonos Prado IX, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución Prado IX.

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 IX por cualquiera de las razones previstas en la Escritura de Constitución Prado IX, incluyendo sin limitación en caso de ejercicio por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo Prado IX de la opción de reembolso que se prevea en su correspondiente escritura de constitución, incluyendo, sin limitación, la opción de liquidar el Fondo Prado IX cuando el saldo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo en el momento de la constitución del Fondo Prado IX (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 IX, 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, ingeniero, 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, abogado, casado, número de identificación fiscal en vigor 380.056-G (iv) D. Olivier Radriguez, ingeniero, de nacionalidad francesa, mayor de edad, soltero, con pasaporte en vigor 12AH27761 emitido en el Consulado francés en España (v) D. Ramón Jara Lopez, mayor de edad, provisto de DNI en vigor 05422016Z, casado, economista y (vi) D. 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 IX 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.

06/2021
03/2021



GE5739952
GA2715384

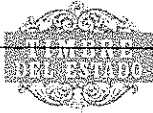
2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en los términos que estimen convenientes, los contratos complementarios del Fondo Prado IX así como cualquier otro necesario o conexo con la operación, en los que sea parte UCI, prestando cuantas declaraciones y garantías y asumiendo cuantos compromisos 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 IX.
3. Suscribir todos o parte de los Bonos Prado IX emitidos por el Fondo Prado IX con cargo a la Emisión Prado IX.
4. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España y/o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo Prado IX, la cesión de los Derechos de Crédito y la Emisión de Bonos Prado IX, 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 IX, incluyendo, sin carácter exhaustivo, cualquier declaración de asunción de responsabilidad por el contenido del folleto.
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 IX 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.
7. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

NOVENO. - 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



06/2021



GE5739614

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 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 19 de Julio de 2021.

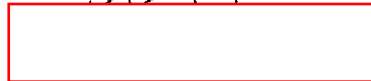
VºBº

Presidente del Consejo de Administración

Secretario del Consejo de Administración



D. Matías Rodríguez Inciarte



D. Eduardo Isidro Cortina Romero



06/2021
03/2021



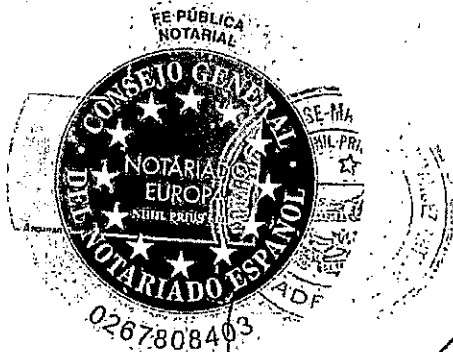
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



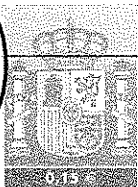
GE5739951
GA2715385



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 GA, números 2715378 y los siete siguientes en orden. En Madrid, el día de su autorización. DOY FE.-



06/2021

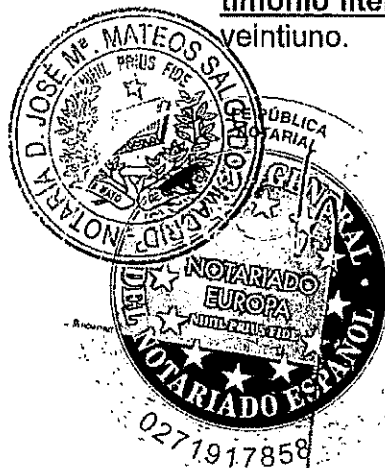


GE5739613

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie GE y números 5739958 y los siete anteriores en orden correlativo, que uno y sello, es fiel y exacta reproducción de su original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. -----

Y a instancia de parte interesada, expido el presente testimonio literal en Madrid, a dieciocho de octubre de dos mil veintiuno.

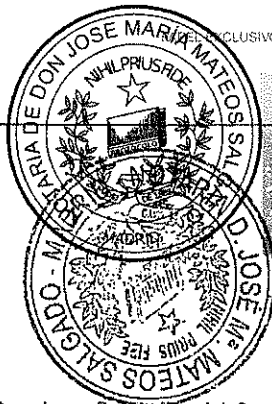


Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª
Ley 8/88.-DOCUMENTO SIN CUANTIA.-

ANEXO II

PODER DE SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD
GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.



Confidential
06/2021

Dña. M^a 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 5 de julio de 2021, 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. JOSÉ ANTONIO SOLER RAMOS, D. OSCAR BURGOS IZQUIERDO, D^a. CATALINA MEJÍA GARCÍA, D^a ELENA GRANDE GONZÁLEZ y D^a. M^a 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:

"III.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IX

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 IX**", 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 las 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 QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (550.000.000.-€). 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.
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (550.000.000.-€), 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 Secretario del Consejo de Administración, D^a MARÍA JOSÉ



OLMEDILLA GONZÁLEZ, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:

- (i) 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;
- (ii) Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, así como del resto del del pasivo y el activo del Fondo;
- (iii) Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- (iv) Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- (v) 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, de depósito, de permuta financiera de tipos de interés (*swap*) o de "cap" de tipos de interés (*cap agreement*), o similares que 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;
- (vi) 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;
- (vii) 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;
- (viii) 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*";
- (ix) 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;

GE5739611

Confidencial
06/2021

- (x) Designar a cualesquiera terceros verificadores del cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados anteriores;
- (xi) 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;
- (xii) 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 así como para la resolución de los contratos complementarios y para la amortización anticipada de los Bonos; y
- (xiii) En general, realizar cuantos actos relacionados y afines 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.

III 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 2021, 2022 y 2023) 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 Madrid, Paseo de la Castellana 259 B.

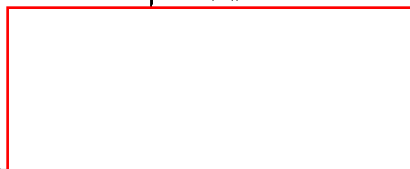
Acuerdo Final.- Delegación de facultades.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Consejero D. IÑAKI REYERO ARREGUI y al Secretario del Consejo D.ª MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos indistintamente, actuando por sí solo, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar el acuerdo anterior, pudiendo incluso (i) interpretar, aclarar, subsanar o desarrollar cualesquiera de los extremos incluidos en los acuerdos adoptados; (ii) otorgar las escrituras de subsanación, modificación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción total o parcial de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil; y (iii) tomar cuantos acuerdos, negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por este Consejo".

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 25 de agosto de 2021.

V.º B.º



D. JOSÉ GARCÍA CANTERA

FDO.

LA SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

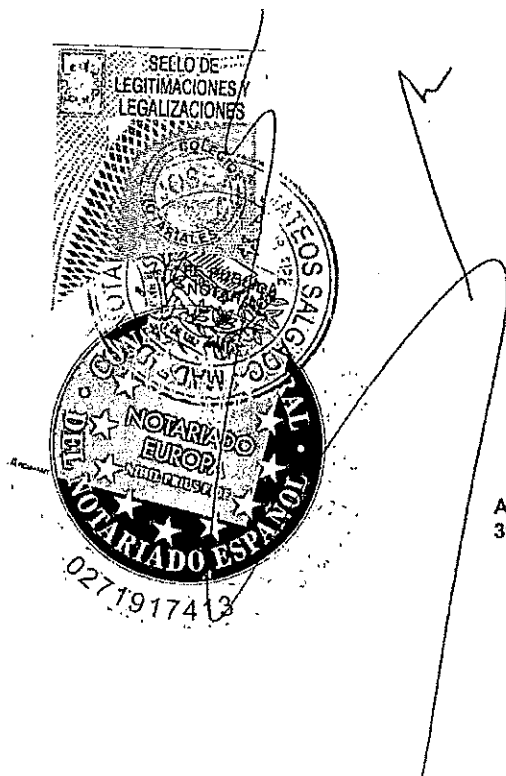


DÑA. M.ª JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ

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 OL-
MEDILLA GONZÁLEZ, por obrar en mi protocolo.-----

Madrid, a día dos de septiembre de dos mil veintiuno.-----

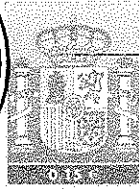


Aplicación Arancel, Disposición Adicional
3ª. Ley 8/89.- DOCUMENTO SIN CUANTIA.-

LIBRO INDICADOR
SECCIÓN SEGUNDA
ASIENTO N° 056 12021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739610

06/2021



GOBIERNO DEL ESTADO

ANEXO III

LISTADO DE DERECHOS DE CRÉDITO

/

Número de préstamo hipotecario	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento del préstamo	Plazo	Capital inicial del préstamo	Porcentaje participación sobre el activo	Capital vivo del préstamo	Tipo de interés	Periodicidad liquidación	Índice de inferencia	Margen sobre el índice	Periodicidad revisión	Tipo interés	Registro de la propiedad	Fecha 18.10.2021		
														Tomo	Libro	Folio
201010000000000000000002	31/03/2008	05/04/2048	480	252.800,00	100%	198.302,00 0,258	M	M	EIA	0,75	6 0,258	0	2831	81	169	
201010000000000000000003	29/04/2008	05/05/2049	420	80.000,00	100%	54.200,00 0,166	M	M	EIA	0,65	6 0,166	1	1737	49	4	
201010000000000000000004	30/04/2008	01/05/2033	300	47.000,00	100%	28.572,86 0,316	M	M	EIA	0,8	6 0,316	0	1313	442	99	
201010000000000000000005	30/04/2008	01/05/2031	276	45.000,00	100%	22.218,02 1,002	M	M	EIA	1,5	6 1,002	3	2288	171	182	
201010000000000000000006	30/11/2009	01/01/2050	480	198.000,00	100%	158.040,14 0,766	M	M	EIA	1,25	6 0,766	0	2689	944	34	
221212011	01/01/2011	01/01/2042	360	53.700,00	100%	41.985,24 2,277	M	M	IRPH	0,75	6 2,277	1	1696	1305	222	
221212012	01/01/2012	01/01/2047	420	103.250,00	100%	85.768,03 2,479	M	M	IRPH	0,95	6 2,479	1	1696	1305	222	
201010000000000000000007	20/03/2017	01/07/2040	279	76.700,00	100%	67.699,31 2,7	M	M	EIA	1,39	6 2,7	1	3632	2704	135	
201010000000000000000008	28/03/2017	01/07/2047	363	46.100,00	100%	41.867,03 3,1	M	M	EIA	6,27	6 3,1	1	3239	2311	224	
16/05/2017	01/10/2047	363	76.500,00	100%	69.894,47 3,1	M	M	Fijo	3,1	Fijo	Fijo	7	1859	829	65	
21/03/2018	01/04/2049	372	33.200,00	100%	32.214,48 3,1	M	M	Fijo	3,1	Fijo	Fijo	8	30	211	8	
16/03/2018	01/04/2048	360	94.300,00	100%	87.252,68 3,1	M	M	Fijo	3,1	Fijo	Fijo	3	2352	674	115	
16/02/2007	01/02/2037	360	178.000,00	100%	97.809,55 0,509	M	M	Fijo	3,1	Fijo	Fijo	7	1966	358	110	
27/02/2008	05/03/2046	456	350.000,00	100%	96.592,77 0,252	M	M	EIA	1,4	6 0,209	6 0,509	1	1668	654	145	
01/04/2008	05/04/2048	480	256.000,00	100%	176.922,05 0,208	M	M	EIA	0,7	6 0,208	0 0,436	0	1468	534	197	
31/03/2009	01/04/2048	480	180.000,00	100%	134.753,34 0,759	M	M	EIA	1,25	6 0,759	1	1866	130	16		
20/01/2009	01/10/2049	483	138.000,00	100%	106.284,57 1,508	M	M	EIA	2	6 1,508	2	1978	269	72		
26/03/2009	01/04/2041	384	522.000,00	100%	95.333,49 1,735	M	M	IRPH	1,735	6 1,735	13	739	16	29		
19/10/2007	05/10/2037	360	53.000,00	100%	200.847,59 0,763	M	M	IRPH	1,25	13 0,763	7	1974	323	79		
21/12/2007	03/02/2048	480	155.000,00	100%	31.955,61 0,258	M	M	EIA	0,75	6 0,258	6 0,216	6	648	281	112	
29/08/2008	01/09/2038	360	70.000,00	100%	42.616,90 0,202	M	M	EIA	0,7	6 0,202	0 0,390	0	2390	982	150	
19/09/2008	01/10/2033	300	116.000,00	100%	68.582,75 1,008	M	M	EIA	1,5	6 1,008	2	1978	269	72		
19/09/2009	01/10/2049	483	138.000,00	100%	118.403,96 1,816	M	M	EIA	2,3	6 1,816	0 0,390	0	2390	982	150	
29/07/2009	01/08/2029	240	60.000,00	100%	43.485,59 3,2	M	M	IRPH	1,5	1						

GE5739609



06/2021

[illegible]

[illegible]

GE5739607

06/2021

[illegible]



06/2021

[illegible]



-241-



-243-

GE5739603

06/2021

2010000000000000055932	29/04/2013	01/05/2043	360	164.500,00	100%	74.490,57 2.821	M	IRPH	1,25	6 2,821	1 3855	1579	201
2010000000000000055933	24/07/2013	01/08/2043	360	40.000,00	100%	34.753,63 2.777	M	IRPH	1,25	6 2,777	2 3001	411	74
2010000000000000055934	17/12/2007	05/12/2039	360	210.000,00	100%	90.079,24 0.568	M	E1A	1,05	6 0,568	7 1169	382	15
2010000000000000055935	06/06/2008	05/06/2048	480	222.000,00	100%	103.461,57 0.259	M	E1A	0,75	6 0,259	0 107	107	120
2010000000000000055936	15/10/2008	01/10/2043	420	158.000,00	100%	102.665,50 0.508	M	E1A	1	6 0,508	11 556	165	114
2010000000000000055937	23/12/2008	01/12/2008	480	310.000,00	100%	82.927,47 1.365	M	E1A	0,95	6 0,466	15 334	809	79
2010000000000000055938	22/04/2009	01/05/2043	408	104.000,00	100%	84.193,54 1.309	M	E1A	1,85	6 1,366	15 3145	920	173
2010000000000000055939	28/05/2009	01/06/2049	480	109.700,00	100%	84.193,54 1.309	M	E1A	1,85	6 1,366	0 1297	159	69
2010000000000000055940	06/08/2009	01/11/2049	240	75.000,00	100%	61.890,33 2.08	M	IRPH	0,8	6 2,08	1 721	307	212
2010000000000000055941	30/10/2009	01/12/2009	480	128.500,00	100%	112.090,33 2.08	M	IRPH	0,8	6 2,08	3 1264	320	199
2010000000000000055942	21/12/2009	01/01/2050	480	110.000,00	100%	94.168,60 2.027	M	IRPH	0,5	6 2,027	15 3155	830	220
2010000000000000055943	22/12/2009	01/01/2050	480	236.000,00	100%	208.475,68 1.016	M	E1A	1,5	6 1,016	3 1682	493	128
2010000000000000055944	29/01/2010	01/02/2048	456	184.000,00	100%	117.567,51 1.785	M	IRPH	0,35	6 1,877	6 2639	805	14
2010000000000000055945	25/03/2010	01/04/2030	480	107.060,00	100%	60.744,33 2.071	M	IRPH	0,5	6 2,071	12 3168	546	18
2010000000000000055946	16/04/2010	01/05/2040	360	924.000,00	100%	157.811,75 0.466	M	E1A	0,95	6 0,466	2 1327	1075	186
2010000000000000055947	24/08/2010	01/09/2050	480	73.000,00	100%	61.924,06 1.779	M	IRPH	0,25	6 1,779	1 1554	123	205
2010000000000000055948	24/11/2010	01/10/2036	360	81.500,00	100%	25.075,64 2.007	M	IRPH	0,5	6 2,007	2 1751	957	104
2010000000000000055949	22/12/2010	01/12/2040	396	204.000,00	100%	40.408,34 1.813	M	E1A	0,25	12 1,813	1 2255	316	157
2010000000000000055950	26/11/2010	01/12/2030	480	79.000,00	100%	69.343,20 1.019	M	E1A	1,5	6 1,019	1 2255	316	157
2010000000000000055951	10/05/2011	01/08/2051	483	50.000,00	100%	42.197,93 1.58	M	IRPH	0,5	6 1,58	6 2629	805	9
2010000000000000055952	29/07/2011	01/06/2030	226	123.000,00	100%	59.524,17 0.959	M	E1A	1,45	6 0,959	1 1185	844	178
2010000000000000055953	22/07/2011	01/08/2051	480	152.000,00	100%	133.868,84 2.935	M	IRPH	1,45	6 2,935	12 2865	480	57
2010000000000000055954	30/06/2011	01/07/2051	480	35.000,00	100%	31.664,16 3.027	M	IRPH	1,5	6 3,027	12 2300	178	196
2010000000000000055955	18/11/2011	01/03/2040	336	113.000,00	100%	91.667,51 3.457	M	IRPH	1,95	6 3,457	9 1459	519	19
2010000000000000055956	30/03/2012	01/04/2042	360	111.000,00	100%	91.816,05 3.921	M	IRPH	2,35	6 3,921	0 748	212	367
2010000000000000055957	29/11/2013	01/11/2043	360	72.000,00	100%	65.021,24 2.066	M	E1A	2,35	6 2,066	9 1517	577	183
2010000000000000055958	09/07/2014	01/08/2040	312	122.000,00	100%	97.392,98 1.506	M	E1A	1,59	6 1,506	8 3153	1032	56
2010000000000000055959	31/05/2017	01/06/2048	372	125.000,00	100%	115.705,72 2,8	M	E1A	1,39	6 2,8	2 1634	1264	33
2010000000000000055960	21/03/2018	01/04/2049	372	101.690,00	100%	96.217,37 2,95	M	Fijo	1,59	6 2,95	2 1449	478	70
2010000000000000055961	10/03/2018	01/06/2049	372	137.000,00	100%	128.520,13 1.106	M	E1A	1,59	6 1,106	3 830	226	11
2010000000000000055962	30/11/2018	01/03/2049	369	96.000,00	100%	92.070,95 2,95	M	Fijo	1,59	6 2,95	3 830	226	11
2010000000000000055963	05/10/2018	01/11/2048	360	102.500,00	100%	95.921,05 2,85	M	Fijo	1,59	6 2,85	1 263	143	253
2010000000000000055964	31/10/2018	01/11/2048	372	108.000,00	100%	103.510,62 2,85	M	Fijo	1,59	6 2,85	2 1807	1277	210
2010000000000000055965	11/02/2020	01/03/2050	360	324.000,00	100%	119.580,15 2,59	M	E1A	1,09	6 2,59	2 1457	485	62
2010000000000000055966	24/01/2020	01/02/2051	372	374.000,00	100%	364.044,73 2,09	M	E1A	0,89	6 2,09	2 1158	588	73
2010000000000000055967	03/02/2020	01/03/2050	360	112.500,00	100%	108.225,98 2,19	M	E1A	1,59	6 2,19	3 759	510	94
2010000000000000055968	14/07/2020	01/08/2050	360	107.500,00	100%	104.855,14 2,95	M	Fijo	2,95	6 2,95	3 2002	1206	30
2010000000000000055969	01/07/2020	01/07/2050	360	175.000,00	100%	169.935,54 2,39	M	E1A	0,99	6 2,39	7 1481	801	158
2010000000000000055970	28/07/2020	01/08/2047	324	92.500,00	100%	89.799,65 2,85	M	Fijo	2,85	6 2,85	1 374	239	127
2010000000000000055971	15/01/2021	01/02/2051	360	134.200,00	100%	132.109,80 2,59	M	E1A	1,19	6 2,59	2 1689	1059	152
2010000000000000055972	21/07/2020	01/08/2050	360	109.000,00	100%	105.296,57 2,85	M	Fijo	2,85	6 2,85	1 1186	938	147
2010000000000000055973	21/08/2020	01/02/2047	316	348.000,00	100%	309.937,08 0,842	M	E1A	1,34	6 0,842	0 1996	439	28
2010000000000000055974	09/07/2020	01/08/2050	360	148.000,00	100%	144.746,02 2,95	M	Fijo	2,95	6 2,95	2 1464	894	14
2010000000000000055975	07/07/2020	01/11/2050	360	158.000,00	100%	154.851,77 2,15	M	Fijo	2,15	6 2,15	4 2239	484	171
2010000000000000055976	07/07/2020	01/08/2050	360	207.000,00	100%	201.414,38 2,59	M	E1A	0,99	6 2,59	11 1339	436	85
2010000000000000055977	05/10/2020	01/11/2044	288	135.000,00	100%	130.959,50 2,03	M	E1A	1,59	6 2,03	1 1372	1124	189
2010000000000000055978	09/09/2020	01/10/2050	360	160.000,00	100%	156.395,75 2,39	M	E1A	0,89	6 2,39	1 2006	879	45
2010000000000000055979	21/08/2020	01/09/2050	360	104.000,00	100%	101.438,60 2,49	M	E1A	0,99	6 2,49	2 1510	280	205
2010000000000000055980	31/07/2020	01/08/2045	300	121.000,00	100%	116.888,54 2,49	M	E1A	0,99	6 2,49	12 3760	698	171
2010000000000000055981	31/07/2020	01/08/2045	300	95.000,00	100%	91.755,28 2,49	M	E1A	0,99	6 2,49	4 2354	572	61
2010000000000000055982	31/08/2020	01/09/2050	360	390.000,00	100%	379.891,76 2,15	M	E1A	0,99	6 2,15	3 1381	603	12
2010000000000000055983	26/08/2020	01/09/2050	360	135.000,00	100%	131.591,29 2,34	M	E1A	1,29	6 2,34	2 1396	826	224
2010000000000000055984	31/07/2020	01/08/2050	360	146.000,00	100%	118.760,90 2,49	M	E1A	0,99	6 2,49	11 1161	359	81
2010000000000000055985	28/08/2020	01/09/2050	360	146.000,00	100%	142.404,25 2,49	M	E1A	1,29	6 2,49	8 3919	75	124
2010000000000000055986	18/08/2020	01/09/2050	360	84.000,00	100%	82.081,80 2,95	M	Fijo	2,95	6 2,95	0 1550	163	122
2010000000000000055987	14/09/2020	01/10/2045	300	121.000,00	100%	117.419,03 2,39	M	E1A	0,89	6 2,39	1 682	112	197
2010000000000000055988	18/09/2020	01/10/2050	360	82.000,00	100%	80.137,79 2,49	M	E1A	0,99	6 2,49	3 951	58	121
2010000000000000055989	22/10/2020	01/11/2050	360	117.500,00	100%	115.056,43 2,49	M	E1A	0,99	6 2,49	9 1585	645	28

GE 5739602



06/2021

[illegible]

[illegible]

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739600

20100000000000000189101	15/02/2010	01/03/2050	480	208.500,00	100%	175.832,71	1.029	M	REH	0,3	6.1829	2	1043	520	189
2010000000000000077545	29/02/2010	01/03/2050	477	224.000,00	100%	194.655,75	1,58	M	REH	0,2	6.188	1	1013	369	70
20100000000000000134023	11/06/2010	01/06/2045	420	411.800,00	100%	231.533,60	1,807	M	REH	0,3	6.1807	2	1304	457	11
201000000000000000077550	08/05/2010	01/06/2050	480	165.000,00	100%	137.086,66	1,707	M	REH	0,2	6.1787	19	212	212	39
201000000000000000077554	06/07/2010	01/07/2050	480	273.000,00	100%	148.552,31	0,759	M	REH	0,2	6.1737	1	980	430	41
201000000000000000077557	29/11/2010	01/12/2050	480	244.000,00	100%	148.552,31	0,759	M	REH	1,25	6.0769	0	878	338	195
201000000000000000077579	24/03/2011	01/01/2050	465	226.000,00	100%	194.473,78	1,821	M	REH	0,25	6.1821	0	2151	1121	167
201000000000000000077581	13/05/2011	01/03/2051	483	228.000,00	100%	193.663,74	2,58	M	REH	1,1	6.258	0	2259	1119	85
201000000000000000077582	13/04/2011	01/08/2049	460	181.000,00	100%	96.663,43	1,821	M	REH	0,25	6.1821	2	709	216	85
201000000000000000077584	10/03/2011	01/03/2051	480	79.000,00	100%	67.351,04	1,779	M	REH	0,25	6.1779	2	810	41	105
201000000000000000077587	19/04/2011	01/05/2051	480	225.500,00	100%	196.379,53	2,48	M	REH	1	6.248	0	2259	1119	61
201000000000000000077589	19/04/2011	01/07/2050	470	277.000,00	100%	212.012,65	0,716	M	REH	1,2	6.0716	1	1494	545	140
201000000000000000077597	18/07/2011	01/08/2051	480	180.000,00	100%	148.115,61	0,759	M	REH	1,25	6.0759	0	1739	1427	213
201000000000000000077605	30/05/2011	01/07/2016	300	90.000,00	100%	65.501,92	2,677	M	REH	1,15	6.2677	6	2101	331	78
201000000000000000077617	28/03/2012	01/03/2042	360	55.000,00	100%	46.847,09	3,679	M	REH	2,15	6.3679	1	376	376	105
201000000000000000077618	20/01/2012	01/02/2047	420	95.000,00	100%	77.258,08	3,265	M	REH	1,8	6.3285	1	1094	533	151
201000000000000000077642	27/06/2012	01/07/2042	360	168.000,00	100%	144.210,84	3,757	M	REH	2,15	6.3757	2	2174	358	11
201000000000000000077742	18/11/2013	01/12/2044	572	110.000,00	100%	85.004,99	2,216	M	REH	2,7	6.2126	2	1034	86	211
201000000000000000077747	25/11/2013	01/12/2025	144	35.000,00	100%	34.812,68	2,53	M	REH	2,05	6.253	53	3903	146	189
201000000000000000077749	26/03/2014	01/04/2026	144	76.000,00	100%	39.325,66	2,252	M	REH	2,75	6.2252	2	1509	423	29
201000000000000000077790	11/06/2014	01/06/2034	240	35.000,00	100%	25.723,50	4,74	M	REH	2,14	12.474	2	1225	169	115
201000000000000000077790	22/07/2016	01/08/2046	360	72.500,00	100%	63.187,19	1,256	M	REH	1,74	6.1255	2	2527	383	188
201000000000000000078221	27/12/2016	01/01/2049	360	133.000,00	100%	124.457,04	2,45	M	REH	1,79	6.245	2	1651	540	188
201000000000000000078384	20/03/2019	01/07/2049	363	173.000,00	100%	118.178,38	3,15	M	REH	1,99	6.315	1	1344	37	160
201000000000000000078384	20/03/2019	01/07/2049	360	139.000,00	100%	119.252,53	3,15	M	REH	1,99	6.325	3	1572	431	219
201000000000000000078722	22/01/2019	01/07/2049	360	125.000,00	100%	211.709,61	2,19	M	REH	0,89	6.239	54	2962	1471	104
201000000000000000078733	11/12/2019	01/01/2051	360	218.600,00	100%	333.145,30	2,09	M	REH	1,78	6.209	54	3119	1628	45
201000000000000000078733	30/12/2019	01/01/2050	360	125.200,00	100%	120.353,72	2,85	M	REH	1,79	6.295	3	1806	621	166
201000000000000000078733	01/09/2020	01/09/2050	360	482.000,00	100%	469.639,07	2,24	M	REH	0,89	6.249	4	3920	58	9
201000000000000000078733	13/03/2020	01/09/2050	364	145.200,00	100%	136.386,69	2,49	M	REH	1,09	6.249	2	1712	870	55
201000000000000000078733	13/03/2020	01/04/2048	336	131.500,00	100%	126.386,69	2,29	M	REH	1,09	6.239	3	1712	870	55
201000000000000000078733	13/03/2020	01/05/2050	360	189.000,00	100%	178.294,74	2,75	M	REH	0,99	6.239	3	1805	146	76
201000000000000000078733	24/04/2020	01/05/2050	360	184.000,00	100%	178.294,74	2,75	M	REH	0,86	6.219	1	1499	566	121
201000000000000000078733	22/07/2020	01/08/2050	360	107.000,00	100%	104.365,36	2,85	M	REH	1,39	6.219	0	1125	76	75
201000000000000000078733	23/07/2020	01/10/2050	360	226.500,00	100%	212.099,51	2,19	M	REH	0,84	6.214	5	3626	164	106
201000000000000000078733	29/09/2020	01/10/2050	360	341.000,00	100%	332.804,40	2,14	M	REH	0,84	6.214	3	4300	213	154
201000000000000000078733	09/12/2020	01/01/2051	360	333.000,00	100%	327.109,84	2,24	M	REH	0,89	6.224	0	1683	827	43
201000000000000000078733	29/05/2020	01/06/2050	360	398.000,00	100%	392.990,64	1,94	M	REH	1,14	12.194	4	1955	870	211
201000000000000000078733	10/06/2020	01/07/2050	360	132.000,00	100%	128.241,15	2,49	M	REH	1,08	6.249	17	2470	1484	90
201000000000000000078733	16/06/2020	01/07/2050	360	393.800,00	100%	392.345,61	2,49	M	REH	0,89	6.239	3	3576	451	25
201000000000000000078733	10/06/2020	01/07/2048	336	130.000,00	100%	115.927,69	2,49	M	REH	1,09	6.249	2	2408	640	107
201000000000000000078733	17/07/2020	01/08/2050	360	204.000,00	100%	196.495,28	2,49	M	REH	0,99	6.239	2	2228	527	112
201000000000000000078733	30/07/2020	01/08/2048	316	267.000,00	100%	252.929,56	0,856	M	REH	1,34	6.0856	3	4294	207	81
201000000000000000078733	04/08/2020	01/09/2042	264	134.200,00	100%	129.110,43	2,19	M	REH	1,59	6.239	6	2739	107	107
201000000000000000078733	14/07/2020	01/08/2050	360	146.500,00	100%	142.772,02	2,75	M	REH	1,09	6.239	3	1987	107	107
201000000000000000078733	24/07/2020	01/08/2050	360	73.000,00	100%	71.202,54	2,95	M	REH	1,09	6.239	2	1065	76	8
201000000000000000078733	05/08/2020	01/09/2047	324	74.000,00	100%	72.147,66	2,85	M	REH	0,84	6.245	0	1019	63	200
201000000000000000078733	13/07/2020	01/09/2048	336	104.000,00	100%	101.003,45	2,59	M	REH	1,15	6.239	3	1674	59	67
201000000000000000078733	13/07/2020	01/09/2050	360	165.000,00	100%	162.082,00	2,75	M	REH	1,09	6.239	17	2691	1705	34
201000000000000000078733	26/08/2020	01/08/2050	360	113.000,00	100%	109.901,33	2,29	M	REH	1,09	6.239	0	4039	48	105
201000000000000000078733	22/07/2020	01/08/2050	360	119.300,00	100%	116.183,65	2,59	M	REH	1,09	6.239	1	331	331	104
201000000000000000078733	27/07/2020	01/09/2048	331	201.000,00	100%	184.869,11	2,85	M	REH	1,09	6.239	54	3246	91	73
201000000000000000078733	27/07/2020	01/08/2050	360	304.400,00	100%	296.663,78	2,75	M	REH	1,09	6.239	1	1146	91	99
201000000000000000078733	27/07/2020	01/08/2050	360	130.500,00	100%	127.012,57	2,45	M	REH	1,00	6.245	1	1673	334	115
201000000000000000078733	10/11/2020	01/12/2050	360	155.000,00	100%	151.975,53	2,19	M	REH	1,49	6.239	2	2590	437	111

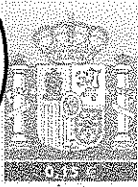
-253-

31/03/2009	01/05/2008	349	63,000.00	100%	39,493.89	0.963	M	EUA	12.0563	27	3443	2	211
05/06/2009	01/06/2004	420	377,000.00	100%	178,847.32	0.518	M	EUA	6.0519	6	1233	1233	1
07/04/2009	01/04/2033	360	191,000.00	100%	98,062.73	0.608	M	EUA	6.0608	6	2007	712	180
03/08/2009	01/08/2039	360	950,000.00	100%	239,985.35	0.259	M	MRP	6.0259	0	1513	1031	77
31/12/2009	01/09/2034	296	360,000.00	100%	227,316.31	1.677	M	MRP	6.1677	21	2647	356	173
25/03/2010	01/04/2040	360	113,000.00	100%	78,813.31	0.858	M	EUA	6.0858	5	1832	1488	13
21/01/2010	01/02/2039	348	161,000.00	100%	46,155.57	1.008	M	MRP	6.1009	1	2943	1841	149
05/02/2010	01/02/2040	360	131,800.00	100%	113,122.81	2.085	M	MRP	6.1085	8	1962	252	25
05/02/2010	01/02/2040	360	215,800.00	100%	214,138.17	1.759	M	MRP	6.1729	22	2656	642	34
26/03/2010	01/03/2051	492	245,000.00	100%	81,384.38	1.679	M	MRP	6.1679	7	1353	170	215
26/03/2010	01/03/2040	360	113,000.00	100%	134,221.68	0.858	M	EUA	6.0858	0	1418	778	96
17/03/2010	01/04/2051	492	181,000.00	100%	182,957.08	1.63	M	MRP	6.163	0	1261	617	124
30/04/2010	01/05/2050	480	382,000.00	100%	134,321.68	1.63	M	MRP	6.163	0	1261	617	124
25/02/2010	01/03/2040	360	96,000.00	100%	71,947.32	2.219	M	MRP	6.2129	3	1156	203	185
23/04/2010	01/05/2050	480	310,000.00	100%	246,772.80	0.516	M	MRP	6.0516	0	1167	523	117
05/03/2010	01/03/2051	492	228,000.00	100%	187,144.87	0.602	M	EUA	6.0602	14	1949	7	98
05/03/2010	01/04/2050	480	189,000.00	100%	157,139.17	1.821	M	MRP	6.1821	6	1730	501	50
25/03/2010	01/04/2050	300	100,000.00	100%	66,425.85	2.071	M	MRP	6.2071	6	1493	320	66
31/03/2010	01/04/2035	300	100,000.00	100%	66,425.85	2.071	M	MRP	6.1679	23	2275	519	172
19/08/2010	01/09/2050	492	267,000.00	100%	218,593.19	1.679	M	MRP	6.1679	5	2779	99	93
30/06/2010	01/08/2051	480	254,000.00	100%	210,049.00	0.759	M	MRP	6.0759	2	3079	776	147
01/07/2010	01/07/2040	360	92,500.00	100%	73,732.65	2.027	M	MRP	6.2027	0	1096	111	38
01/07/2050	01/07/2050	480	199,000.00	100%	163,877.31	1.777	M	MRP	6.1777	0	843	843	116
22/11/2010	01/12/2045	420	323,000.00	100%	141,246.56	1.507	M	MRP	6.1807	0	3004	376	91
21/10/2010	01/11/2025	180	183,000.00	100%	54,432.88	0.766	M	EUA	6.0766	1	1351	192	67
01/11/2010	01/11/2040	360	122,000.00	100%	86,975.12	1.016	M	EUA	6.1016	6	1924	233	26
28/02/2011	01/06/2049	459	305,000.00	100%	100,303.95	1.719	M	MRP	6.1779	10	2751	1044	216
28/12/2011	01/01/2041	360	191,000.00	100%	155,137.59	1.613	M	MRP	12.1813	0	2173	264	124
17/12/2010	01/01/2041	360	78,750.00	100%	64,331.19	2.027	M	MRP	6.2027	2	1138	85	183
31/12/2010	01/01/2051	480	204,000.00	100%	170,243.74	1.577	M	MRP	6.1577	20	488	248	83
30/12/2010	01/01/2051	480	160,000.00	100%	135,259.93	1.777	M	MRP	6.1777	2	2347	232	21
30/12/2010	01/01/2044	396	194,000.00	100%	148,687.05	0.766	M	EUA	6.0766	10	2739	1091	61
28/02/2011	01/03/2051	480	200,000.00	100%	156,970.83	1.619	M	MRP	6.1579	1	4121	1845	115
23/02/2011	01/03/2050	468	312,000.00	100%	166,087.71	1.719	M	MRP	6.1779	3	2463	201	20
11/02/2011	01/02/2051	480	334,500.00	100%	261,526.68	0.509	M	EUA	6.0509	2	3705	580	31
25/02/2011	01/03/2051	480	154,000.00	100%	134,817.32	1.002	M	EUA	6.1002	0	2101	1419	124
18/02/2011	01/03/2051	480	258,000.00	100%	192,642.53	0.802	M	EUA	6.0602	10	2492	1235	17
23/02/2011	01/03/2026	180	82,000.00	100%	38,287.99	2.029	M	MRP	6.2029	2	3087	942	164
25/02/2011	01/03/2041	960	937,000.00	100%	168,159.97	1.779	M	MRP	6.1779	3	2463	201	20
27/04/2011	01/05/2051	480	195,000.00	100%	168,405.59	2.08	M	MRP	6.208	3	2269	71	44
31/03/2011	01/04/2041	360	107,000.00	100%	86,541.60	1.721	M	MRP	6.1721	20	35	18	73
11/03/2011	01/04/2036	300	76,000.00	100%	58,543.44	2.321	M	MRP	6.2321	1	1747	628	30
07/04/2011	01/04/2041	360	77,000.00	100%	63,676.25	2.421	M	MRP	6.2421	2	185	185	137
24/05/2011	01/06/2051	480	123,500.00	100%	87,401.19	2.007	M	MRP	6.2007	20	453	228	129
14/04/2011	01/04/2051	480	75,000.00	100%	84,895.44	0.758	M	EUA	6.0758	1	2383	105	6
15/04/2011	01/04/2031	444	106,000.00	100%	86,487.85	0.708	M	EUA	6.0708	2	1631	1631	195
15/04/2011	01/04/2031	240	240,000.00	100%	240,000.00	2.321	M	MRP	6.2321	2	2527	189	34
11/05/2011	01/05/2031	240	275,000.00	100%	23,801.28	2.18	M	MRP	6.218	73	2783	327	141
14/04/2011	01/04/2041	360	107,000.00	100%	86,947.56	1.721	M	MRP	6.1721	20	35	18	35
27/05/2011	01/06/2041	360	281,000.00	100%	80,407.24	0.919	M	EUA	6.0919	0	1438	794	42
28/05/2011	01/06/2051	480	244,000.00	100%	212,083.11	2.857	M	MRP	6.2457	0	1438	794	42
20/05/2011	01/06/2026	180	49,000.00	100%	70,067.77	2.407	M	MRP	6.2607	5	1800	221	207
22/06/2011	01/07/2051	480	156,300.00	100%	93,446.25	2.077	M	MRP	6.2107	3	2648	743	139
03/06/2011	01/06/2051	480	113,000.00	100%	98,495.38	2.107	M	MRP	6.2107	3	2450	157	194
01/07/2011	01/06/2026	181	164,000.00	100%	104,323.14	2.027	M	MRP	6.2027	1	3130	2028	56
15/06/2011	01/06/2051	480	170,000.00	100%	184,187.43	2.557	M	MRP	6.2557	6	1898	629	144
22/07/2011	01/08/2041	360	282,000.00	100%	157,430.58	1.785	M	MRP	6.1785	0	1103	459	156
30/06/2011	01/05/2049	454	324,000.00	100%	267,559.32	2.577	M	MRP	6.2577	0	2325	549	11
26/09/2011	01/10/2051	480	97,000.00	100%	85,301.79	2.821	M	MRP	6.2821	3	1624	161	66
29/07/2011	01/08/2031	240	110,000.00	100%	88,305.09	2.935	M	MRP	6.2935	2	3315	427	38
01/02/2012	01/04/2041	350	255,000.00	100%	112,210.14	2.935	M	MRP	6.2935	16	2467	691	12



-255-

GE5739597



06/2021

[illegible]

28



-259-

30

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



-263-



06/2021

[illegible]

53

30



2010000000000000000214780	23/10/2020	01/11/2050	360	172,000.00	100%	168,511.27	2.65	M	Filo	Filo	27	3579	148
2010000000000000000214781	16/10/2020	01/11/2050	360	402,000.00	100%	393,222.38	2.19	M	EUA	0.89	6,119	575	
2010000000000000000214782	08/10/2020	01/11/2045	300	202,000.00	100%	196,552.53	2.30	M	EUA	0.99	6,239	575	
2010000000000000000214783	15/12/2020	01/10/2051	360	147,000.00	100%	144,462.70	2.39	M	EUA	0.99	6,239	575	
2010000000000000000214784	29/10/2020	01/11/2050	360	120,500.00	100%	117,952.62	2.39	M	EUA	1.09	6,239	575	
2010000000000000000214785	26/10/2020	01/11/2048	276	145,500.00	100%	130,275.46	2.19	M	EUA	0.99	6,239	575	
2010000000000000000214786	11/12/2020	01/01/2037	192	192,500.00	100%	180,478.49	1.99	M	EUA	1.39	6,239	575	
2010000000000000000214787	12/01/2021	01/07/2051	360	323,400.00	100%	313,278.54	2.19	M	EUA	0.79	6,119	575	
2010000000000000000214788	24/01/2021	01/12/2048	276	300,000.00	100%	291,355.68	1.99	M	EUA	1.19	6,119	575	
2010000000000000000214789	10/12/2020	01/01/2051	360	182,700.00	100%	179,442.09	2.10	M	EUA	1.49	6,239	575	
2010000000000000000214790	13/11/2020	01/12/2050	360	381,000.00	100%	343,925.79	2.65	M	EUA	1.49	6,239	575	
2010000000000000000214791	09/11/2020	01/12/2050	360	304,200.00	100%	298,264.46	2.19	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214792	01/11/2020	01/12/2050	360	185,300.00	100%	181,637.23	2.19	M	EUA	0.99	6,239	575	
2010000000000000000214793	13/11/2020	01/12/2050	360	162,000.00	100%	158,895.94	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214794	22/11/2020	01/12/2045	300	823,000.00	100%	607,666.16	2.39	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214795	13/01/2021	01/07/2051	360	281,000.00	100%	276,621.95	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214796	23/11/2020	01/01/2051	360	161,000.00	100%	158,598.71	2.29	M	EUA	1.46	6,239	575	
2010000000000000000214797	23/11/2020	01/12/2050	360	158,000.00	100%	155,141.16	2.25	M	Filo	Filo	23	3071	145
2010000000000000000214798	27/01/2021	01/07/2051	360	302,000.00	100%	297,594.93	2.69	M	EUA	1.39	6,239	575	
2010000000000000000214799	27/11/2020	01/12/2048	336	146,200.00	100%	143,098.11	2.15	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214800	13/01/2021	01/07/2051	360	190,600.00	100%	188,264.10	2.25	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214801	01/07/2051	01/07/2051	360	256,500.00	100%	251,775.69	1.99	M	EUA	1.49	6,119	575	
2010000000000000000214802	20/12/2020	01/03/2051	360	362,000.00	100%	355,544.75	2.19	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214803	04/12/2020	01/03/2051	360	335,880.00	100%	330,417.85	2.25	M	EUA	1.39	6,239	575	
2010000000000000000214804	09/02/2021	01/03/2051	360	467,000.00	100%	460,584.61	2.15	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214805	24/02/2021	01/03/2051	360	235,000.00	100%	231,526.97	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214806	24/12/2020	01/01/2046	300	253,700.00	100%	248,010.12	2.28	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214807	29/01/2021	01/02/2051	360	438,800.00	100%	434,381.02	2.19	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214808	01/11/2020	01/11/2049	342	546,500.00	100%	531,421.71	2.29	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214809	05/06/2021	01/06/2049	360	124,500.00	100%	113,470.32	2.49	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214810	03/01/2021	01/02/2051	360	420,000.00	100%	413,348.74	2.19	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214811	16/05/2021	01/06/2051	360	224,100.00	100%	222,273.19	1.99	M	EUA	1.39	6,199	575	
2010000000000000000214812	22/02/2021	01/03/2051	360	271,000.00	100%	267,304.11	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214813	12/03/2021	01/03/2039	216	69,500.00	100%	67,701.40	2.49	M	Filo	Filo	17	1699	145
2010000000000000000214814	18/03/2021	01/04/2051	360	472,800.00	100%	466,404.49	2.19	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214815	01/04/2021	01/04/2051	360	219,000.00	100%	217,300.49	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214816	31/03/2021	01/03/2051	360	256,000.00	100%	252,812.46	1.85	M	Filo	Filo	2.85	1,568	568
2010000000000000000214817	05/04/2021	01/05/2051	360	362,200.00	100%	358,021.29	2.39	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214818	30/03/2021	01/04/2051	360	316,000.00	100%	312,486.43	3.55	M	Filo	Filo	2	948	412
2010000000000000000214819	18/03/2021	01/07/2051	308	195,000.00	100%	191,723.86	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214820	30/03/2021	01/04/2046	300	352,500.00	100%	348,735.75	3.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214821	29/05/2021	01/06/2051	360	219,000.00	100%	217,300.49	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214822	31/03/2021	01/04/2051	360	186,000.00	100%	183,606.12	2.39	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214823	06/04/2021	01/05/2050	348	625,300.00	100%	618,326.31	2.19	M	EUA	0.79	6,239	575	
2010000000000000000214824	17/05/2021	01/06/2051	360	161,600.00	100%	160,345.08	2.19	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214825	17/05/2021	01/06/2051	360	272,600.00	100%	270,484.53	2.28	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214826	31/05/2021	01/06/2051	360	286,000.00	100%	283,780.51	2.29	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214827	27/03/2021	01/06/2051	360	133,200.00	100%	132,246.36	2.15	M	EUA	0.89	6,239	575	
2010000000000000000214828	05/02/2048	01/11/2048	480	324,759.00	100%	325,011.89	0.30	M	EUA	0.8	6,109	575	
2010000000000000000214829	31/10/2008	01/11/2048	480	110,000.00	100%	108,993.18	0.416	M	EUA	0.9	6,045	575	
2010000000000000000214830	22/07/2011	01/08/2051	400	107,500.00	100%	106,980.67	0.459	M	EUA	0.95	6,045	575	
2010000000000000000214831	29/04/2014	01/05/2044	360	71,000.00	100%	61,331.37	2.463	M	EUA	2.85	6,263	575	
2010000000000000000214832	16/07/2016	01/08/2040	264	42,600.00	100%	37,815.51	1.106	M	EUA	1.59	6,106	575	
2010000000000000000214833	19/11/2019	01/01/2050	360	40,800.00	100%	38,542.20	0.269	M	EUA	0.75	6,130	126	
2010000000000000000214834	01/03/2050	01/03/2050	360	94,480.00	100%	89,770.69	0.245	M	EUA	0.75	6,130	126	
2010000000000000000214835	21/02/2020	01/03/2050	360	155,500.00	100%	149,687.72	2.49	M	Filo	Filo	2	2465	1287
2010000000000000000214836	29/04/2020	01/05/2050	360	87,500.00	100%	85,265.26	2.95	M	Filo	Filo	2	2465	1287
2010000000000000000214837	30/09/2020	01/10/2020	120	68,100.00	100%	64,595.02	2.39	M	Filo	Filo	2	2503	308
2010000000000000000214838	31/07/2020	01/08/2050	360	89,100.00	100%	85,304.68	0.266	M	EUA	0.75	6,129	125	
2010000000000000000214839	10/07/2020	01/08/2050	360	53,170.00	100%	52,055.98	2.95	M	Filo	Filo	2	957	241

20100000000000013767	20/08/2020	01/09/2050	360	201,000.00	100%	156,335.50	1,85	M	Filo	2,85	5	1343	1343	94
20100000000000013770	31/07/2020	01/08/2045	300	83,200.00	100%	80,395.47	2,59	M	Filo	1,09	2	2950	538	35
20100000000000013772	27/07/2020	01/08/2050	360	22,600.00	100%	21,785.54	0,266	M	Filo	0,75	0	1127	125	179
20100000000000013773	24/08/2020	01/09/2050	360	119,000.00	100%	116,282.58	2,95	M	Filo	2,95	1	1322	628	137
20100000000000013774	23/11/2020	01/12/2050	360	57,200.00	100%	56,198.93	2,95	M	Filo	2,95	0	858	157	222
20100000000000013786	08/09/2020	01/10/2050	360	64,000.00	100%	62,652.68	2,95	M	Filo	2,95	3	4354	74	106
20100000000000013787	06/10/2020	01/11/2050	168	27,440.00	100%	25,688.93	0,391	M	Filo	0,75	0	1130	126	185
20100000000000013788	06/10/2020	01/12/2050	360	98,000.00	100%	96,179.35	2,59	M	Filo	2,59	7	2574	266	145
20100000000000013789	16/10/2020	01/11/2040	240	31,700.00	100%	30,577.45	2,59	M	Filo	2,59	0	1287	272	150
20100000000000013790	30/12/2020	01/01/2051	360	141,500.00	100%	138,116.63	2,59	M	Filo	2,59	2	3288	658	49
20100000000000013791	06/10/2020	01/11/2050	360	64,300.00	100%	62,444.83	0,391	M	Filo	0,75	0	1127	125	91
20100000000000013792	17/11/2020	01/12/2044	288	142,350.00	100%	138,852.38	2,39	M	Filo	2,39	1	2092	237	79
20100000000000013793	05/11/2020	01/12/2040	240	117,300.00	100%	114,154.66	2,59	M	Filo	2,59	3	1033	175	123
20100000000000013794	28/12/2020	01/01/2041	240	64,200.00	100%	62,943.94	2,59	M	Filo	2,59	0	731	189	60
20100000000000013795	18/03/2021	01/02/2041	288	93,000.00	100%	89,603.84	0,391	M	Filo	0,75	0	1127	125	160
20100000000000013796	13/11/2020	01/12/2040	240	52,000.00	100%	49,982.14	0,335	M	Filo	0,75	0	1127	125	67
20100000000000013797	29/10/2020	02/11/2050	360	214,500.00	100%	210,035.25	2,49	M	Filo	0,99	1	1611	271	95
20100000000000013798	27/03/2021	01/04/2051	360	56,000.00	100%	55,418.78	2,99	M	Filo	1,69	0	1256	87	205
20100000000000013799	21/10/2020	01/11/2045	360	139,500.00	100%	136,305.74	2,79	M	Filo	1,49	2	3169	274	138
20100000000000013800	21/12/2020	01/01/2051	360	70,000.00	100%	68,898.84	2,95	M	Filo	2,95	0	1130	126	197
20100000000000013801	18/03/2021	01/02/2041	240	40,200.00	100%	38,893.52	0,253	M	Filo	0,75	0	1127	125	323
20100000000000013802	29/03/2021	01/02/2036	180	42,900.00	100%	41,495.28	0,245	M	Filo	0,75	1	1127	125	119
20100000000000013803	29/12/2020	01/01/2051	360	66,600.00	100%	65,552.27	2,95	M	Filo	2,95	2	2443	150	193
20100000000000013804	22/03/2021	01/04/2051	360	54,500.00	100%	53,930.53	2,95	M	Filo	2,95	4	2655	1035	1
20100000000000013805	22/03/2021	01/06/2032	132	45,800.00	100%	44,938.86	7,49	M	Filo	1,29	1	858	400	118
20100000000000013806	06/04/2021	01/09/2049	284	33,500.00	100%	33,067.53	2,59	M	Filo	2,59	1	2670	1026	353
20100000000000013807	29/03/2021	01/04/2051	360	75,000.00	100%	74,167.62	2,59	M	Filo	1,09	5	2848	347	71
20100000000000013808	05/04/2021	01/05/2051	360	136,600.00	100%	132,310.26	2,59	M	Filo	1,09	1	956	215	69
20100000000000013809	04/05/2021	01/06/2051	360	50,000.00	100%	49,465.82	0,263	M	Filo	0,75	1	1127	125	87
20100000000000013810	24/05/2021	01/06/2051	360	48,000.00	100%	47,487.47	0,266	M	Filo	0,75	1	1127	125	175
20100000000000013811	07/05/2007	01/05/2037	360	210,000.00	100%	207,823.18	0,602	M	Filo	1,1	6	2347	243	82
20100000000000013812	29/08/2008	01/09/2048	480	108,000.00	100%	106,582.80	0,352	M	Filo	0,85	5	3049	1102	217
20100000000000013813	14/11/2008	01/11/2033	300	50,000.00	100%	48,971.03	0,366	M	Filo	0,85	0	1861	80	118
20100000000000013814	21/05/2009	01/06/2049	480	140,590.00	100%	138,852.07	1,119	M	Filo	1,6	5	1959	192	183
20100000000000013815	22/06/2009	01/03/2044	416	137,500.00	100%	130,294.11	1,78	M	Filo	1,6	1	1300	475	274
20100000000000013816	30/10/2009	01/11/2049	480	145,000.00	100%	140,500.34	2,107	M	Filo	0,6	2	1782	260	214
20100000000000013817	26/11/2009	01/12/2049	480	139,000.00	100%	136,500.34	2,107	M	Filo	0,6	4	2604	681	169
20100000000000013818	19/02/2010	01/03/2029	228	36,000.00	100%	35,000.00	0,352	M	Filo	1,5	15	2099	2058	53
20100000000000013819	09/08/2010	01/08/2050	480	244,000.00	100%	242,775.59	1,009	M	Filo	1,5	1	2385	754	38
20100000000000013820	25/10/2010	01/11/2050	480	135,500.00	100%	133,542.64	1,016	M	Filo	1,5	5	3157	1210	222
20100000000000013821	28/10/2011	01/11/2051	480	126,000.00	100%	124,031.58	3,48	M	Filo	2	3	1404	48	64
20100000000000013822	25/11/2011	01/12/2033	264	205,000.00	100%	199,058.77	1,118	M	Filo	1,95	3	3070	6	77
20100000000000013823	13/09/2012	01/09/2037	301	91,000.00	100%	88,446.31	3,457	M	Filo	1,95	6	2107	681	169
20100000000000013824	28/11/2013	01/12/2028	180	24,000.00	100%	23,305.50	2,985	M	Filo	1,5	15	2099	2058	53
20100000000000013825	28/11/2013	01/12/2028	180	24,000.00	100%	23,305.50	2,985	M	Filo	1,5	15	2099	2058	53
20100000000000013826	31/12/2013	01/01/2025	144	39,000.00	100%	37,552.83	2,019	M	Filo	1	6	1937	104	142
20100000000000013827	14/07/2014	01/08/2044	360	204,000.00	100%	199,866.00	0,766	M	Filo	2,5	2	1050	42	43
20100000000000013828	24/07/2015	01/11/2045	363	166,000.00	100%	164,476.76	1,666	M	Filo	2,15	2	1887	165	194
20100000000000013829	20/04/2016	01/05/2046	360	74,700.00	100%	73,401.96	2,8	M	Filo	2,8	0	1694	446	53
20100000000000013830	18/07/2016	01/08/2049	372	223,570.00	100%	216,892.01	2,6	M	Filo	2,8	0	2081	971	80
20100000000000013831	29/03/2019	01/08/2045	328	143,400.00	100%	136,938.52	2,95	M	Filo	1,39	0	913	341	46
20100000000000013832	11/04/2019	01/05/2049	360	153,400.00	100%	154,755.16	2,95	M	Filo	2,95	0	2009	270	150
20100000000000013833	31/10/2019	01/11/2045	312	161,050.00	100%	151,778.75	1,403	M	Filo	1,59	0	2516	674	131
20100000000000013834	19/12/2019	01/01/2050	360	133,000.00	100%	127,964.17	2,85	M	Filo	2,85	0	921	184	163
20100000000000013835	17/07/2020	01/08/2040	240	66,500.00	100%	63,481.20	2,39	M	Filo	2,39	4	2678	306	113
20100000000000013836	26/12/2019	01/01/2051	371	114,500.00	100%	112,555.84	2,49	M	Filo	6,2,49	1	2216	1300	53
20100000000000013837	24/09/2020	01/10/2050	360	100,500.00	100%	98,180.20	2,39	M	Filo	0,99	3	2210	171	6
20100000000000013838	17/08/2020	01/10/2038	216	90,700.00	100%	86,692.04	2,59	M	Filo	2,59	0	2012	657	225
20100000000000013839	15/07/2020	01/08/2050	360	81,500.00	100%	79,321.04	2,45	M	Filo	0,99	0	2656	691	27



-271-



-273-



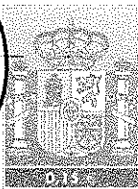
-277-

4



06/2021

[illegible]

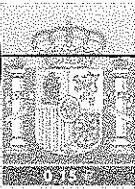


-283-



06/2021

54



06/2021

[illegible]



06/2021

-289-



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739580

[illegible]

ANEXO IV

ESCRITO DE REGISTRO DEL FOLLETO

06/2021



GE5739579

DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

+ 34 91 585 15 00
www.cnmv.es

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

14 OCT. 2021

REGISTRO DE SALIDA - M.P.

Nº 2021164000

Sr. D. Iñaki Reyero Arregui
Director General de Santander de Titulización S.G.T.F., S.A.
JUAN IGNACIO LUCA DE TENA, 11. EDIF. MAGDALENA, 3ª
28027 Madrid

Madrid, 14 de octubre de 2021

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: RMBS Prado IX, Fondo de Titulización
Emisión: Bonos de titulización por importe nominal de 488.000.000 euros
Sociedad Gestora: Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

con fecha 14 de octubre de 2021 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 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 e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido, los documentos acreditativos y el folleto correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado RMBS Prado IX 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 5.151,51 euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley.

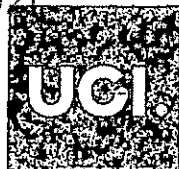
Atentamente,

Jorge Pereiró Couceiro
Director - Departamento de Mercados Primarios
P.D. del Dtor. Gral. de Mdos. (Resolución 01/05/2021)

ANEXO V

TITULO MÚLTIPLE

06/2021



TÍTULO MÚLTIPLE

El presente Título Múltiple representa TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (3.518) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES VEINTINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (488.000.029,80.-€) 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 TUTILIZACIÓN RMBS PRADO IX, fondo representado y administrado por SANTANDER DE TUTILIZACIÓN, S.G.F.I., S.A., con domicilio social en Calle 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 4.789, Folio 75, Hoja M-78658. Inscripción 1ª.

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.

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 siguientes restricciones: (I) no podrá efectuarse a través de un mercado regulado, de un mercado alternativo, ni 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 realizarse por contrato escrito entre adquirente y transmitente (y, por tanto, nunca de forma inmaterial a través de sistemas de neociación).

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 18 de octubre de 2021.

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 TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO (3.518) 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 partidados y dan derecho a su titular a percibir 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 participante en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El abono al participante 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 reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los importes mencionados anteriormente), corresponden al participante desde el momento en que sean recibidos.

3. Falta de pago del deudor

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impacto 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.

Sello y firma:

ANEXO VI

CRITERIOS DE CONCESIÓN

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739577

Origination Policy

Introduction

UCI's acceptance basic policy for Loans originated after 2009 requires a major initial down payment from the debtor based on the lower level of entrenchment, rootedness, or usefulness of the financed asset (in terms of satisfaction of the debtor's basic needs). In addition, it adapts the need for contribution to the customer's professional partner profile.

Furthermore, a cautious relationship is foreseen between the amount of the loan and the value of the guarantee, without taking 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.

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 2nd residence or subrogation in 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) From 2015 onwards the DTI ratio shall be $\leq 40\%$ in general, being more restrictive depending on the credit risk (for example, for fixed term contract employees, which are resident in Spain but not of Spanish / OCDE country member nationality the DTI ratio shall be $< 30\%$).
 - (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.

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739576

- (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.)
 - (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 Preliminary Portfolio is 33.91%.
 - (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 Seller:**

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.

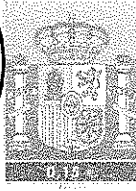
(c) **Internet**

Hipotecas.com: UCI's online origination channel (www.hipotecas.com).

In addition, UCI can also enter into cooperation agreements with any other originator of financial transactions, which in any case, will be subject to a strict acceptance policy by the Risk Management

GE5739575

06/2021



Division (*Dirección de Riesgos*). Such policy includes, with prior consent from the originator of the financial transaction, consultation of risk files (e.g. ASNEF, CIRBE, WORLDCHECK), 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 € 5,139,395.74 of the Outstanding Balance of the Receivables in the Preliminary Portfolio (thus representing less than 1.04%) have been originated through cooperation agreements with other financial entities.

Procedures established by UCI for the formalisation of financial 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).

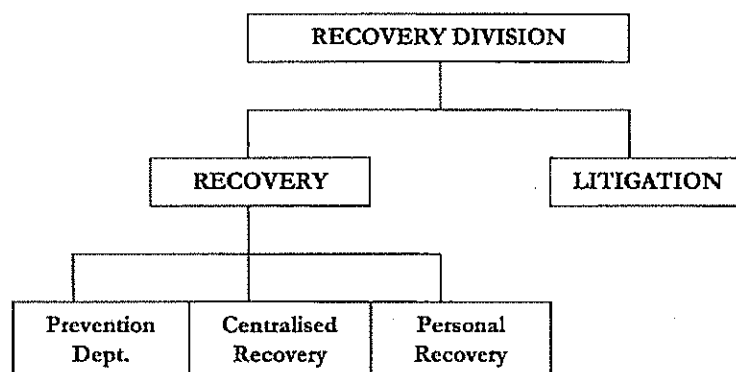
The administrative agency (*gestoría*) assists the clients in the administrative and tax issues arising until the completion of the mortgage loan transaction and checks at the notary office that mortgage loan documents are in accordance with UCI offer and with local regulation, such as compliance with 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 (delinquencies) are assigned to a team to notify the customer, which leads to an early recovery process.

In this preventive stage, UCI contacts the client and collects information to better understand the situation. Friendly notification to the borrowers through letters and SMS. Weekly phone contacts are made until the clients pay the arrears.

If a customer subsequently does not pay the instalment, 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 delinquent 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. Letter, SMS are used in line with the severity of the situation. If the client's contact details are not updated, the consultant must require an onsite visit (to the house and/or last known job).

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 case is passed onto the Consultant (10 agencies located nationwide), and a face-to-face management of the client takes place, usually at the client's home which allows UCI to check the family situation and the surrounding neighbourhood. Also Letter and SMS are sent in line with the severity of the situation.

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:

GE5739574

06/2021



- (a) Non-Permanent Restructuring. In this transaction, for reasons related to the customer's financial temporary difficulties (current or foreseeable), the initial mortgage loan conditions are 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. Restructuring / Forbearance solutions mainly consist in lowering the instalment during a short period paying always full interest and never capitalising. Therefore, the client pays 100% of the interest and the capital amortisation will be adjusted according to an analysis that takes into account different variables such as the residual term etc. After this short period, the amortisation table is recalculated, and clients pay their full instalment again.
- (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, debt forgiveness are not applied, it is possible to implement a restructuring to adapt the outstanding instalments to the customer's actual payment capabilities. Should there be any residual debt, debt forgiveness (write offs) are not generally applied. It is possible to implement a restructuring solution to adapt the outstanding instalments to the customer's actual payment capabilities.
- (c) Amendment (*novación*). Attending to the temporary circumstances of the client this is a modification of the mortgage loan agreement (either in its rate or term) to facilitate the clients payment of the instalments. These new circumstances can be explained by a reduction in the client's income or an increase in their expenses (only justified items such as medical expenses etc.). An exhaustive previous financial / personal analysis of the clients is performed before offering this option to the client.
- Both in the non-permanent restructuring as in the amendments, UCI is acting under the criteria and limits established in the (Good Practice Criteria) CBP.
- (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)). Should there be a remnant, debt forgiveness are not applied, it is possible to implement a restructuring, to adapt the outstanding instalments to the customer's actual payment capabilities. Should there be any residual debt, debt forgiveness (write offs) are not generally applied. It is possible to implement a restructuring solution to adapt the outstanding instalments to the customer's actual payment capabilities.

Payment holidays or other agreements with clients to suspend monthly repayments for an agreed period of time or any settlement, suspension of payments, rescheduling of the amortisation plan or other contractual amendments can be made resulting from or arising from mandatory provisions, or voluntary moratoriums or deferment of payments, together with any decisions or recommendations of public authorities or conventions, arrangements or recommendations of Institutional or Industry associations, such as Covid-19 Moratoriums. Up until today, in the cases in which this has been applied, the residual term of the loan has been increased in the same proportion / term as the solution applied (as in the Covid-19 Moratoriums).

UCI has adhered to the Code of Good Practices for the feasible restructuring of debts secured with a mortgage over primary residences and 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, which are further explained in section 2.2.7.3 below.

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.

According to Law 5/2019, the litigation process can start after reaching 3%-7% of the initial amount of the loan or 12-15 non-payments based on whether the event occurs before or after the 1st half of the duration of the loan as long as the monthly clients committee decides that there is no other option. Also, according to Law 5/2019, UCI communicates to the client the total claim of the debt in advance of one month prior to the expiration and beginning of the litigation process. In this period the client can cancel the debt and therefore avoid the start of the litigation process.

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.

A team of real estate experts (appraisers) assigns a market price to each foreclosed property. At the end of this process, the sale of the property can result in an economic loss, despite this sale being made at a market price at that point in time. Once the amount of the sale is received, this is automatically transferred to the Fund.

For the purpose of compliance with article 21(9) of the EU Securitisation Regulation, the above section summarises UCI's administration manual in connection with 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 UCI 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*), 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.

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:

GE5739573

06/2021



- (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.

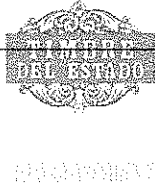
The Management Company agrees that a friendly repossession (*dación en pago*) can be made and, in general, the Code of Good Practice shall be applied to the securitised Mortgage Loans.

In addition, 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 Law 1/2013; maintaining its commitment to collaborate to provide adequate solutions to customers without resources.

ANEXO VII

CARTAS DE COMUNICACIÓN DE RATINGS PROVISIONALES

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739572

Structured Finance



Credit Rating Announcement

29 September 2021

Scope assigns (P) AAA(SF) to class A of FT RMBS PRADO IX – Spain RMBS

Scope Ratings UK Limited (Scope) has assigned preliminary ratings to the class A and B notes to be issued by FT RMBS Prado IX, a cash securitisation of prime residential mortgage loans extended to individual borrowers and originated by UCI.

Rating action

The rating actions are as follows:

Class A, EUR 424,600,000: rated (P)AAASF

Class B, EUR 24,400,000: rated (P)A-SF

Class C, EUR 39,000,000: not rated

The latest information on the ratings, including rating reports and related methodologies, is available on this [LINK](#).

Preliminary ratings rely on information available to Scope Ratings UK Limited (Scope) up to 29 September 2021. Scope will assign final ratings when the notes are issued and upon receipt 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 IX is a static cash securitisation consisting of prime residential mortgage loans originated by Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (UCI). The current pool as of 20 September 2021 consists of first-lien mortgages on residential properties extended to borrowers' resident in Spain and the pool's balance is around EUR 493m.

The current portfolio is subject to certain credit-positive eligibility restrictions such as the exclusion of loans that have been in arrears, under active moratorium, restructured before 31 August 2017 or delinquent as well as non-released bridge loans. All loans in the portfolio are backed by first-lien mortgages granted to individuals for purchasing their first residence. Additionally, around 10.6% of the outstanding balance have an additional third-party guarantee, and around 35.7% have more than one mortgage securing the relevant loan.

Loans in the current portfolio were originated between 2007 and 2021, with 73.5% originated from 2018

onwards. The portfolio has a seasoning of 3.7 years and a weighted average remaining time to maturity of 26.2 years.

Loans have a low weighted average loan-to-value (LTV) of 68.7% relative to the Spanish market, down from 72.6% at loan origination. VPO loans (Vivienda de Protección Oficial) make up 11.0% of the portfolio, reflected in the appraisal values and LTVs. Loans with a fixed rate over the transaction's entire life represent 13.5% of the portfolio. Additionally, 50.9% of fixed-rate loans will switch to floating-rate at some point in the future (known as 'mixed-rate loans') and 35.6% are floating-rate loans. Fixed-rate loans have a weighted average nominal interest rate of 2.9%. The weighted average nominal rate is 1.7% for floating-rate loans and 2.3% for mixed-rate loans.

Rating rationale

The ratings reflect i) the legal and financial structure of the transaction; ii) the quality of the underlying collateral; iii) the experience and incentives of UCI as the transaction's originator and mortgage manager; and iv) 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 B notes will amortise sequentially and the structure benefits from a fixed-floating interest rate swap hedging and transaction's structural caps on class A, B and C notes partially mitigating 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 1.0%, 3.3%, 5.3%, 6.3%, or 8.3% of the initial portfolio balance during the first five years of the transaction, respectively, or 10.2% in the subsequent years; and ii) the turbo amortisation of class A, B and C principal (all class A, B and C 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. will act as back-up servicer facilitator.

Key rating drivers

Positive portfolio selection (positive)¹. All loans are first-lien mortgages granted to individuals to purchase their main residence. Loans that have special features or that were previously restructured before 31 August 2017 or under active moratoriums have been excluded from the securitised portfolio. In addition, none of the loans have ever been in arrears.

Portfolio characteristics (positive)¹. The proportion of floating-rate loans in the pool as well as the original loan-to-value ratio are lower than the Spanish average. All underlying mortgaged assets are owner-occupied.

Simple structure (positive)³. The transaction is static and the notes will amortise fully sequentially. In

06/2021



BOEING



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739571

addition, a turbo amortisation mechanism and a class B interest subordination trigger protect class A noteholders from potential portfolio performance deterioration.

Liquidity protection (positive)³. A cash reserve mitigates liquidity risk in the event of a servicer disruption. Additionally, the transaction benefits from a combined principal and interest waterfall, under which mortgage principal collections can be used to pay interest and senior costs.

Historical performance (negative)^{2,5}. The historical performance of UCI differs from the average for Spanish mortgage pools originated by banks, with large disparities between vintages. Performance has improved for post-2008 vintages and throughout the pandemic, due to a strengthening in underwriting criteria and in the Spanish economy. UCI's total book performance has not deteriorated since the pandemic broke out and 95.0% of the pool has been originated post-2008.

Third-party origination (negative)⁴. UCI's origination relies mostly on a network of external financial consultants. However, only UCI teams perform the risk analysis of potential debtors.

Limited excess spread (negative)^{1,3}. The transaction's excess spread is low, thus increasing its sensitivity to changes in interest rates. Scope has run stress scenarios to test the impact of this sensitivity.

Interest rate mismatch (negative)^{1,3}. Class A, B and C notes pay a floating rate while a portion of portfolio pays a fixed rate, either for the transaction's life or for a pre-defined period before switching into floating rate. This creates a mismatch between interest flows, a risk heightened by the low excess spread. The fixed-floating interest rate swap hedging agreement combined with transaction structural caps on class A, B and C notes will partially hedge this risk. Basis risk will remain unhedged but is considered limited.

Upside rating-change drivers

Significantly better performance than expected, e.g. significantly lower defaults or significantly higher recoveries than expected fuelled by strong macroeconomic conditions, could lead to an upgrade of the notes.

Downside 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 and could push default rates significantly higher than expected.

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 6.0% 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-June 2021 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 less strict underwriting criteria and seasoning of the loans when the European sovereign crisis affected the Spanish economy. Loans originated before 2009 represent only 5.0% of the total pool. The default rate assumptions 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.

Scope considered rating-conditional recovery rates of 45% for class A and 57% for class B. Scope received historical performance data on recoveries, incorporating i) curing; ii) potential restructuring; and iii) repossession. The AAA recovery rate assumption was based on the average recovery rate implied by the repossession as the base case rate. The recovery timing has a vectorised recovery schedule and a weighted average recovery lag of seven years.

Scope derived a front-loaded default timing term structure based 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 portfolio's characteristics and the transaction's main structural features. Scope analysed the transaction under both a high (15%) 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 results change compared to the assigned ratings in the event of: i) an increase in the mean default rate by 50%; and ii) a reduction in the recovery rate by 50%, respectively:

- Class A: sensitivity to default rate, two notches; sensitivity to the recovery rate, one notch.
- Class B: sensitivity to default rate, zero notches; sensitivity to the recovery rate, zero notches

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)
5. Scope revises Outlook on Spain's A- rating to Stable

Stress testing

Stress testing was performed by applying Credit-Rating-adjusted recovery rate assumptions.

Cash flow analysis

Scope Ratings performed a cash flow analysis of the transaction with the use of Scope Rating's Cash Flow SF EL Model Version 1.1 incorporating default and recovery rate assumptions over the portfolio's amortisation period, taking into account the transaction's main structural features, such as the notes' priorities of payment, the notes' 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 Credit Ratings, (Scope's General Structured Finance Rating Methodology, 14 December 2020; Methodology for Counterparty Risk in Structured Finance, 13 July 2021), are available on <https://www.scooperatings.com/#!/methodology/list>. The model used for these Credit Ratings is (Scope Cash Flow SF EL Model Version 1.1) available in Scope Ratings' list of models, published under: <https://www.scooperatings.com/#!/methodology/list>.

Scope Ratings GmbH and Scope Ratings UK Limited apply the same methodologies/models and key rating assumptions for their credit rating services, while Scope Hamburg GmbH's methodologies/models and key rating assumptions are different from those of Scope Ratings GmbH and Scope Ratings UK Limited.

Information on the meaning of each Credit Rating category, including definitions of default, recoveries, Outlooks and Under Review, can be



06/2021

viewed in 'Rating Definitions – Credit Ratings, Ancillary and Other Services', published on <https://www.scooperatings.com/#/governance-and-policies/rating-scale>. Historical default rates of the entities rated by Scope Ratings can be viewed in the Credit Rating performance report at <https://www.scooperatings.com/#/governance-and-policies/regulatory-UK>. A comprehensive clarification of Scope Ratings' definitions of default and Credit Rating notations can be found at <https://www.scooperatings.com/#/governance-and-policies/rating-scale>. Guidance and information on how environmental, social or governance factors (ESG factors) are incorporated into the Credit Rating can be found in the respective sections of the methodologies or guidance documents provided on <https://www.scooperatings.com/#/methodology/list>.

Solicitation, key sources and quality of Information

The Rated Entity and/or its Related Third Parties participated in the Credit Rating process.

The following substantially material sources of information were used to prepare the Credit Ratings: public domain, the Rated Entity, the Rated Entities' Related Third Parties, third parties and Scope Ratings' internal sources.

Scope Ratings considers the quality of information available to Scope Ratings on the Rated Entity or instrument to be satisfactory. The information and data supporting these Credit Ratings originate from sources Scope Ratings considers to be reliable and accurate. Scope Ratings does not, however, independently verify the reliability and accuracy of the information and data.

Scope Ratings has not received a third-party asset due diligence assessment/asset audit. Scope Ratings has performed its own analysis of the data quality, based on information received from the Rated Entity or Related Third Parties, which is not and should be not deemed equivalent to the performance of due diligence or an audit.

Prior to final ratings assignment an external audit will be provided to Scope Ratings and it is expected to have no impact on the credit ratings.

Prior to the issuance of the Credit Rating action, the Rated Entity was given the opportunity to review the Credit Ratings and the principal grounds on which the Credit Ratings are based. Following that review, the Credit Ratings were not amended before being issued.

Regulatory disclosures

These Credit Ratings are issued by Scope Ratings UK Limited at 52 Grosvenor Gardens, London, United Kingdom, SW1W 0AU, Tel +44020-7824-5180. The Credit Ratings are EU-endorsed.

Lead analyst: Miguel Barata, Director.

Person responsible for approval of the Credit Ratings: David Bergman, Managing Director.

The preliminary Credit Ratings were first released by Scope Ratings on 29 September 2021.

Potential conflicts

See www.scooperatings.com under Governance & Policies/UK Regulation/Disclosures for a list of potential conflicts of interest related to the issuance of Credit Ratings.

Conditions of use / exclusion of liability

© 2021 Scope SE & Co. KGaA and all its subsidiaries including Scope Ratings GmbH, Scope Ratings UK Limited, Scope Analysis GmbH, Scope Investor Services GmbH, and Scope ESG Analysis 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.



PRESS RELEASE

SEPTEMBER 29, 2021

DBRS Morningstar Assigns Provisional Ratings to FT RMBS Prado IX

RMBS

DBRS Ratings GmbH (DBRS Morningstar) assigned provisional ratings to the following classes of notes to be issued by FT RMBS Prado IX (FT Prado IX or the Issuer):

- Class A Notes at AAA (sf)
- Class B Notes at A (high) (sf)

The provisional ratings on the Class A Notes address the timely payment of interest and the ultimate repayment of principal on or before the legal final maturity date in June 2055. The provisional rating on the Class B Notes addresses the ultimate repayment of interest and principal on or before the legal final maturity date. DBRS Morningstar does not rate the Class C Notes.

FT Prado IX will be a securitisation of residential mortgage loans secured by first-lien mortgages originated by the Union de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C (UCI or the Seller) in Spain. At the closing of the transaction, the Issuer will use the proceeds of the Class A, Class B, and Class C Notes to fund the purchase of the mortgage portfolio from the Seller. UCI will provide a separate additional subordinated loan to fund the reserve fund. The securitisation will take place in the form of a fund, in accordance with Spanish securitisation law.

The originator and servicer of the transaction is UCI, which is jointly owned by Banco Santander SA (Santander) and BNP Paribas SA (BNP Paribas). Santander will also act as the account bank and paying agent in the transaction. BNP Paribas will act as interest rate swap counterparty.

DBRS Morningstar's ratings are based upon a review of the following analytical considerations:

-- The transaction's capital structure and the available credit enhancement. The Class A Notes benefit from 13.0% subordination provided by the Class B and Class C Notes. The Class B Notes benefit from 8.0% subordination provided by the Class C Notes. The notes will also benefit from an amortising reserve fund with a target amount equal to 2.0% of the outstanding balance of the mortgage portfolio, funded through a subordinated loan, which could amortise up to a level of 0.25% of the original portfolio balance. The reserve fund provides liquidity support and is available to cover senior expenses as well as interest on the Class A and Class B Notes. At maturity, the reserve will be available to cover principal payments on the notes.

-- The Class A target amortisation amount is equal to the positive difference between the outstanding principal balance of the notes and the outstanding principal balance of the nondefaulted collateral. If a turbo amortisation event occurs, then all collections will be applied towards repayment of the Class A Notes until paid in full after servicing the senior fees, the interest due on the Class A and Class B Notes (if a Class B interest deferral event has not occurred), and the replenishment of the reserve fund. The Class B target amortisation amount (once the Class A Notes have been redeemed in full) is equal to the positive difference between the outstanding principal balance of the notes and the outstanding principal balance of the nondefaulted collateral. If a turbo amortisation event occurs, then all collections will be applied towards the payment of the Class B Notes principal until paid in full after the payment of the senior fees, the interest due on the Class B Notes, and the replenishment of the reserve fund.



06/2021

-- The turbo amortisation event will occur when the cumulative default ratio is greater than or equal to 1% one year after the closing date, 2% two years after the closing date, 3% three years after the closing date, 4% four years after the closing date, and 5% five years after the closing date. Loans in arrears for more than 12 months will be considered as defaulted loans as per the transaction documentation.

-- DBRS Morningstar analysed the provisional portfolio, which was equal to EUR 492.6 million as of 20 September 2021, using the European RMBS Insight Model to estimate the defaults and losses of the portfolio. DBRS Morningstar divided the portfolio into two subpools. The first subpool comprises 95.9% of the portfolio by loan balance. The second subpool, which comprises the remaining 4.1% of the portfolio, includes loans restructured more than four years ago.

-- The main characteristics of the provisional portfolio include (1) 68.7% weighted-average current loan-to-value (WACLTV) and 69.4% indexed WACLTV; (2) the top three geographical concentrations of Catalonia (34.3% of the portfolio by loan balance), Madrid (27.5%), and Andalusia (18.6%); (3) weighted-average loan seasoning of 3.7 years; (4) the weighted-average remaining term of the portfolio at 26.2 years, with 0.5% of the loans having a remaining term longer than 30 years; and (5) no mortgage loans to be securitised in arrears for more than 90 days in the past and just a 4.1% of the portfolio consisting of mortgage loans that were restructured more than four years ago. Finally, at closing, no loans under payment moratoria will be sold to the Issuer.

-- The loans are primarily floating-rate mortgages linked to 12-month Euribor (25.3%) or Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH) (10.3%). Approximately 50.9% of the portfolio comprises fixed-rate loans with a compulsory switch to floating while 13.5% of the portfolio comprises fixed-rate-for-life loans. The current weighted-average interest rate of the portfolio is 2.15%. The fixed-rate loans with a compulsory switch to floating will revert to 12-month Euribor after the end of their fixed-rate period. Fixed-rate-for-life loans have a weighted-average interest rate of 2.87%. The notes are floating-rate liabilities indexed to three-month Euribor. The Issuer has entered an interest rate swap with BNP Paribas to mitigate the interest rates mismatch between the fixed-rate loans and the three-month Euribor paid on the notes. Under the swap agreement, the Issuer will pay a rate equal to (-0.39%) and in return, BNP Paribas will pay to the Issuer on each payment date a rate equal to three-month Euribor during the first five years of the transaction's life. In addition, three-month Euribor rate will be capped at 2.5% for the Class B and Class C Notes since closing and for the Class A Notes after the step-up date.

-- BNP Paribas is the eligible swap counterparty for this transaction. DBRS Morningstar's rating on BNP Paribas is consistent with the criteria in DBRS Morningstar's "Derivative Criteria for European Structured Finance Transactions" methodology.

-- The loans in the portfolio are paying monthly instalments with a weighted-average reset interval of six months, while the notes will pay a quarterly coupon. Because of the existence of different reference indices in the portfolio, there is some reset and basis risk in the transaction. The existence of liquidity in the transaction provided through the cash reserve and the possibility of using principal to pay interest on class A and Class B Notes acts as a mitigating factor for this risk. DBRS Morningstar stressed the interest rates as described in its "Interest Rate Stresses for European Structured Finance Transactions" methodology. DBRS Morningstar has also stressed the spread between IRPH and Euribor in its cash flow analysis.

-- The credit quality of the mortgages backing the notes and the ability of the servicer to perform its servicing responsibilities. DBRS Morningstar was provided with UCI's historical mortgage performance data. Details of the portfolio default rate (PD), loss given default (LGD), and expected losses resulting from DBRS Morningstar's credit analysis of the mortgage portfolio at AAA (sf) and A (high) (sf) stress scenarios are detailed below.

-- In accordance with the transaction documentation, the servicer can grant loan modifications without consent of the management company within the range of permitted variations. Fixed-rate loans can be renegotiated to floating-rate loans and floating-rate loans can be renegotiated to fixed-rate loans up to a maximum of 5% of the initial balance of the portfolio. The margin on 12-month

Euribor loans can be reduced to 0.75 basis points for loans linked to Euribor and the maturity of the loan can be extended to the final maturity date of the notes. DBRS Morningstar has considered this permitted variation and factored them in its cash flow analysis.

-- The transaction's account bank agreement and respective replacement trigger require Santander, acting as treasury account, to find (1) a replacement account bank or (2) an account bank guarantor upon the loss of an "A" account bank applicable rating. The DBRS Morningstar Long Term Critical Obligations Rating on Santander is AA (low), while the DBRS Morningstar rating on Santander's Long-Term Issuer Rating is A (high).

The Coronavirus Disease (COVID-19) and the resulting isolation measures have caused an immediate economic contraction, leading in some cases to increases in unemployment rates and income reductions for many borrowers. DBRS Morningstar anticipates that delinquencies may continue to increase in the coming months for many structured finance transactions. The ratings are based on additional analysis to expected performance as a result of the global efforts to contain the spread of the coronavirus. For this transaction, DBRS Morningstar incorporated an increase in default probability of self-employed borrowers in its analysis and conducted additional analysis to determine the transaction benefits from sufficient liquidity support in case of high level of payment moratoriums in the portfolio. In addition, DBRS Morningstar assumed a moderate decline in residential property prices.

The DBRS Morningstar Sovereign group releases baseline macroeconomic scenarios for rated sovereigns. These scenarios were last updated on 8 September 2021. DBRS Morningstar analysis considered impacts consistent with the baseline scenario in the below referenced report. For details, see the following commentaries: <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384150/baseline-macroeconomic-scenarios-for-rated-sovereigns> and <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384482/baseline-macroeconomic-scenarios-application-to-credit-ratings>.

On 14 June 2021, DBRS Morningstar updated its 5 May 2020 commentary outlining the impact of the coronavirus crisis on performance of DBRS Morningstar-rated RMBS transactions in Europe one year on. For more details, please see: <https://www.dbrsmorningstar.com/research/380094/the-impact-of-covid-19-on-european-mortgage-performance-one-year-on> and <https://www.dbrsmorningstar.com/research/360599/european-rmbs-transactions-risk-exposure-to-coronavirus-covid-19-effect>.

ESG CONSIDERATIONS

A description of how DBRS Morningstar considers ESG factors within the DBRS Morningstar analytical framework can be found in the DBRS Morningstar Criteria: Approach to Environmental, Social, and Governance Risk Factors in Credit Ratings at: <https://www.dbrsmorningstar.com/research/373262>

Notes:

All figures are in euros unless otherwise noted.

The principal methodologies applicable to the ratings in this transaction are the "European RMBS Insight Methodology" (3 June 2021) and the "European RMBS Insight: Spanish Addendum" (6 July 2021).

Other methodologies referenced in this transaction are listed at the end of this press release. These may be found at: <https://www.dbrsmorningstar.com/about/methodologies>.

DBRS Morningstar has applied the principal methodologies consistently and conducted a review of the transaction in accordance with the principal methodologies. An asset and a cash flow analysis were both conducted.

For a more detailed discussion of the sovereign risk impact on Structured Finance ratings, please refer to "Appendix C: The Impact of Sovereign Ratings on Other DBRS Morningstar Credit Ratings" of the "Global Methodology for Rating Sovereign Governments" at:



06/2021

<https://www.dbrsmorningstar.com/research/381451/global-methodology-for-rating-sovereign-governments>.

The DBRS Morningstar Sovereign group releases baseline macroeconomic scenarios for rated sovereigns. DBRS Morningstar analysis considered impacts consistent with the baseline scenarios as set forth in the following report: <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384482/baseline-macroeconomic-scenarios-application-to-credit-ratings>.

The sources of data and information used for these ratings include those provided by UCI and its representatives. DBRS Morningstar was provided with loan-level data for both the completion and offer pipeline loans as of 20 September 2021 and historical performance data (delinquencies, defaults, recoveries, payment data, and loan level repossession data) covering the period from January 2001 to June 2021.

DBRS Morningstar did not rely upon third-party due diligence in order to conduct its analysis.

DBRS Morningstar was supplied with one or more third-party assessments. DBRS Morningstar applied additional cash flow stresses in its rating analysis.

DBRS Morningstar considers the data and information available to it for the purposes of providing these ratings to be of satisfactory quality.

DBRS Morningstar does not audit or independently verify the data or information it receives in connection with the rating process.

These ratings concern expected-to-be-issued new financial instruments. These are the first DBRS Morningstar ratings on these financial instruments.

Information regarding DBRS Morningstar ratings, including definitions, policies, and methodologies, is available on www.dbrsmorningstar.com.

To assess the impact of changing the transaction parameters on the ratings, DBRS Morningstar considered the following stress scenarios, as compared to the parameters used to determine the ratings (the Base Case):

- In respect of the Class A Notes, a PD of 26.0% and LGD of 44.7%, corresponding to the AAA (sf) rating scenario, was stressed assuming a 25% and 50% increase in the PD and LGD.
- In respect of the Class B Notes, a PD of 19.4% and LGD of 36.2%, corresponding to the A (high) (sf) rating scenario, was stressed assuming a 25% and 50% increase in the PD and LGD.

Class A Notes Risk Sensitivity:

- 25% increase in LGD, expected rating of AAA (sf)
- 50% increase in LGD, expected rating of AA (high) (sf)
- 25% increase in PD, expected rating of AAA (sf)
- 25% increase in PD and 25% increase in LGD, expected rating of AA (high) (sf)
- 25% increase in PD and 50% increase in LGD, expected rating of A (sf)
- 50% increase in PD, expected rating of AA (high) (sf)
- 50% increase in PD and 25% increase in LGD, expected rating of A (sf)
- 50% increase in PD and 50% increase in LGD, expected rating of BBB (sf)

Class B Notes Risk Sensitivity:

- 25% increase in LGD, expected rating of BBB (low) (sf)

- 50% increase in LGD, expected rating of BB (high) (sf)
- 25% increase in PD, expected rating of BBB (sf)
- 25% increase in PD and 25% increase in LGD, expected rating of BB (high) (sf)
- 25% increase in PD and 50% increase in LGD, expected rating of BB (high) (sf)
- 50% increase in PD, expected rating of BB (high) (sf)
- 50% increase in PD and 25% increase in LGD, expected rating of BB (high) (sf)
- 50% increase in PD and 50% increase in LGD, expected rating of BB (high) (sf)

For further information on DBRS Morningstar historical default rates published by the European Securities and Markets Authority (ESMA) in a central repository, see: <https://cerep.esma.europa.eu/cerepweb/statistics/defaults.xhtml>. DBRS Morningstar understands further information on DBRS Morningstar historical default rates may be published by the Financial Conduct Authority (FCA) on its webpage: <https://www.fca.org.uk/firms/credit-rating-agencies>.

These ratings are endorsed by DBRS Ratings Limited for use in the United Kingdom.

Lead Analyst: Álvaro Astarloa, Assistant Vice President
 Rating Committee Chair: Ketan Thaker, Managing Director
 Initial Rating Date: 29 September 2021

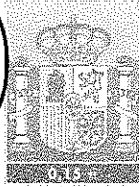
DBRS Ratings GmbH
 Neue Mainzer Straße 75
 60311 Frankfurt am Main Deutschland
 Tel. +49 (69) 8088 3500

Geschäftsführer: Detlef Scholz
 Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 110259

The rating methodologies used in the analysis of this transaction can be found at: <https://www.dbrsmorningstar.com/about/methodologies>.

- European RMBS Insight Methodology (3 June 2021) and European RMBS Insight Model v. 5.2.0.0., <https://www.dbrsmorningstar.com/research/379557/european-rmbs-insight-methodology>.
- European RMBS Insight: Spanish Addendum (6 July 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/381224/european-rmbs-insight-spanish-addendum>.
- Legal Criteria for European Structured Finance Transactions (29 July 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/382171/legal-criteria-for-european-structured-finance-transactions>.
- Interest Rate Stresses for European Structured Finance Transactions (24 September 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384920/interest-rate-stresses-for-european-structured-finance-transactions>.
- Derivative Criteria for European Structured Finance Transactions (20 September 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384624/derivative-criteria-for-european-structured-finance-transactions>.
- Operational Risk Assessment for European Structured Finance Servicers (16 September 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384513/operational-risk-assessment-for-european-structured-finance-servicers>.
- Operational Risk Assessment for European Structured Finance Originators (16 September 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/384512/operational-risk-assessment-for-european-structured-finance-originators>.
- DBRS Morningstar Criteria: Approach to Environmental, Social, and Governance Risk Factors in Credit Ratings (3 February 2021), <https://www.dbrsmorningstar.com/research/373262/dbrs-morningstar-criteria-approach-to-environmental-social-and-governance-risk-factors-in-credit-ratings>.

06/2021



GE5739567

A description of how DBRS Morningstar analyses structured finance transactions and how the methodologies are collectively applied can be found at: <https://www.dbrsmorningstar.com/research/278375>.

For more information on this credit or on this industry, visit www.dbrsmorningstar.com or contact us at info@dbrsmorningstar.com.

Ratings

FT RMBS Prado IX

Date Issued	Debt Rated	Action	Rating	Trend	Attributes
29-Sep-21	Class A Notes	Provis.- New	AAA (sf)	--	EU U
29-Sep-21	Class B Notes	Provis.- New	A (high) (sf)	--	EU U

ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON WWW.DBRSMorningstar.com.

Contacts

Alvaro Astarloa

Assistant Vice President - Global Structured Finance

+44 20 7855 6681

alvaro.astarloa@dbrsmorningstar.com

Antonio Laudani

Vice President, European CBs - Global Structured Finance

+34 91903 6523

antonio.laudani@dbrsmorningstar.com

Ketan Thaker

Managing Director, Head of European RMBS & Covered Bonds

+44 20 3356 1525

ketan.thaker@dbrsmorningstar.com

The DBRS Morningstar group of companies consists of DBRS, Inc. (Delaware, U.S.)(NRSRO, DRO affiliate); DBRS Limited (Ontario, Canada)(DRO, NRSRO affiliate); DBRS Ratings GmbH (Frankfurt, Germany)(EU CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate); and DBRS Ratings Limited (England and Wales)(UK CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate). For more information on regulatory registrations, recognitions and approvals of the DBRS Morningstar group of companies, please see: <https://www.dbrsmorningstar.com/research/highlights.pdf>.

The DBRS Morningstar group of companies are wholly-owned subsidiaries of Morningstar, Inc. © 2021 DBRS Morningstar. All Rights Reserved.

The information upon which DBRS Morningstar ratings and other types of credit opinions and reports are based is obtained by DBRS Morningstar from sources DBRS Morningstar believes to be reliable. DBRS Morningstar does not audit the information it receives in connection with the analytical process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS Morningstar ratings, other types of credit opinions, reports and any other information provided by DBRS Morningstar are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS Morningstar hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS Morningstar or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Morningstar Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS Morningstar or any DBRS Morningstar Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. No DBRS Morningstar entity is an investment advisor. DBRS Morningstar does not provide investment, financial or other advice. Ratings, other types of credit opinions, other analysis and research issued or published by DBRS Morningstar are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness, investment, financial or other advice or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report with respect to a DBRS Morningstar rating or other credit opinion 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. DBRS Morningstar may receive compensation for its ratings and other credit opinions from, among <https://www.dbrsmorningstar.com/disclaimer/> others, issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities. DBRS Morningstar is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS Morningstar shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS Morningstar. ALL DBRS MORNINGSTAR RATINGS AND OTHER TYPES OF CREDIT OPINIONS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <https://www.dbrsmorningstar.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS MORNINGSTAR RATINGS AND OTHER TYPES OF CREDIT OPINIONS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <https://www.dbrsmorningstar.com>. Users may, through hypertext or other computer links, gain access to websites operated by persons other than DBRS Morningstar. Such hyperlinks are provided for convenience only, and are the exclusive responsibility of the owners of such websites. DBRS Morningstar does not endorse the content, the operator or operations of third party websites. DBRS Morningstar is not responsible for the content or operation of such websites and DBRS Morningstar shall have no liability to you or any other person or entity for the use of third party websites.



06/2021

FITCH RATINGS

FitchRatings

29 SEP 2021

Fitch Assigns RMBS Prado IX, FT Expected Ratings

Fitch Ratings - Madrid - 29 Sep 2021: Fitch Ratings has assigned RMBS Prado IX, FT expected ratings, as listed below.

The assignment of final ratings is contingent on the receipt of final documents conforming to information already received.

Rating Actions

ENTITY/DEBT	RATING	RECOVERY	PRIOR
Prado IX			
• Class A	LT	AAA(EXP)sf	Expected Rating
• Class B	LT	A+(EXP)sf	Expected Rating
• Class C	LT	NR(EXP)sf	Expected Rating

RATINGS KEY OUTLOOK WATCH

POSITIVE	●	◆
NEGATIVE	●	◆
EVOLVING	○	◆
STABLE	○	

Transaction Summary

RMBS Prado IX, FT is a cash flow securitisation of a static EUR488.0 million portfolio of fully amortising

Spanish residential mortgages originated and serviced by Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. E.F.C. (UCI, BBB/Stable/F2), a specialist lender fully owned by BNP Paribas S.A. (A+/Stable/F1) and Banco Santander, S.A. (A-/Stable/F2).

KEY RATING DRIVERS

Third-party Origination (Criteria Variation): Intermediaries introduce applicants to UCI where a full underwriting process is conducted, including documentation checks. Fitch has applied a foreclosure frequency (FF) adjustment for third-party originated loans of 1.2x, which constitutes a variation from its criteria that suggests a 1.5x adjustment, considering the performance data, and UCI's underwriting and servicing strategies. The model-implied rating impact of this variation is one notch positive for the class A and B notes.

Capped Floating-Rate Coupons: The class A, B and C notes are subject to a three-month Euribor cap rate of 2.5% applicable from closing for the class B and C notes, and after September 2026 for the class A notes. When applicable, the maximum coupon rate payable will be equal to 2.5% plus the defined margins. As this Euribor rate cap is not applicable to the mortgage loans, this feature is credit positive for the transaction in rising interest rate scenarios and neutral in stable/decreasing interest rate scenarios.

Positive Asset Selection: The securitised portfolio is well-seasoned (3.7 years) and comprises first-ranking residential mortgages to Spanish residents secured by properties in Spain. All loans are currently performing and the weighted average Fitch original loan-to-value ratio is 74%. The pool is linked to properties located in Catalonia (34.3%), Madrid (27.5%) and Andalucía (18.6%), three target regions for UCI. No region is subject to higher rating multiples as per Fitch's European RMBS rating criteria.

CE Build-Up Protection: The transaction operates a strictly sequential paying down of liabilities, which implies credit enhancement (CE) building up from closing. If certain cumulative default levels are reached, class A investors are protected by a class B interest deferral and the turbo amortisation that uses all available funds to repay most senior notes.

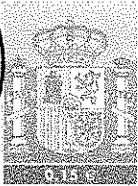
Interest Rate Risk Broadly Mitigated: The transaction benefits from an interest rate swap agreement that temporarily hedges the interest rate mismatch arising from 64.4% of the portfolio balance paying a fixed rate for life or temporarily fixed interest rate, and the notes paying a floating rate coupon. The swap is based on a predefined dynamic notional that partly covers the fixed-rate share of the portfolio and expires at the earliest of the full redemption of the class A notes or September 2026.

RATING SENSITIVITIES

Factors that could, individually or collectively, lead to negative rating action/downgrade:

For the class A notes, a downgrade of Spain's Long-Term Issuer Default Rating (IDR) that could decrease the maximum achievable rating for Spanish structured finance transactions. This is because the notes are rated at the maximum achievable rating, six notches above the sovereign IDR.

06/2021



GE5739565

Long-term asset performance deterioration such as increased delinquencies or larger defaults, which could be driven by changes to macroeconomic conditions, interest rate increases or borrower behaviour.

Factors that could, individually or collectively, lead to positive rating action/upgrade:

The class A notes are rated at the highest level on Fitch's scale and cannot be upgraded.

For the class B notes, CE ratios increase as the transaction deleverages, able to fully compensate the stresses commensurate with higher rating scenarios.

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>.

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

Prado IX

Form ABS Due Diligence-15E was not provided to, or reviewed by, Fitch in relation to this rating action.

Fitch reviewed the results of a third-party assessment conducted on the asset portfolio information, and concluded that there were no findings that affected the rating analysis.

Overall, and together with any assumptions referred to above, Fitch's assessment of the 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'.

Fitch Ratings Analysts

Ricardo Garcia Carmona

Director

Primary Rating Analyst

+34 91 702 5772

Fitch Ratings Spain - Madrid Paseo de la Castellana 31 9ºB Madrid 28046

Beatriz Gomez Crespo

Director

Secondary Rating Analyst

+34 91 702 5775

Beatriz Gomez Crespo

Director

Surveillance Rating Analyst

+34 91 702 5775

Fitch Ratings Spain - Madrid Paseo de la Castellana 31 9ºB Madrid 28046

Juan David Garcia

Senior Director

Committee Chairperson

+34 91 702 5774

Media Contacts

Athos Larkou

London

+44 20 3530 1549

athos.larkou@thefitchgroup.com

Applicable Criteria

European RMBS Rating Criteria (pub.15 Sep 2021) (including rating assumption sensitivity)

Exposure Draft: Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria
(pub.21 Sep 2021)

Exposure Draft: Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria:
Derivative Addendum (pub.21 Sep 2021)

06/2021



GE5739564

Global Structured Finance Rating Criteria (pub.24 Mar 2021) (including rating assumption sensitivity)

Structured Finance and Covered Bonds Country Risk Rating Criteria (pub.23 Sep 2020)

Structured Finance and Covered Bonds Interest Rate Stresses Rating Criteria (pub.20 Sep 2021)

Applicable Models

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

Multi-Asset Cash Flow Model, v2.11.0 (1)

ResiGlobal Model: Europe, v1.7.1 (1)

Additional Disclosures

Solicitation Status

Endorsement Status

Disclaimer

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 OR ANCILLARY SERVICE TO THE RATED ENTITY OR ITS RELATED THIRD PARTIES. DETAILS OF PERMISSIBLE SERVICE(S) FOR WHICH THE LEAD ANALYST IS BASED IN AN ESMA- OR FCA-REGISTERED FITCH RATINGS COMPANY (OR BRANCH OF SUCH A COMPANY) OR ANCILLARY SERVICE(S) CAN BE FOUND ON THE ENTITY SUMMARY PAGE FOR THIS ISSUER ON THE FITCH RATINGS WEBSITE.

Copyright

Copyright © 2021 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

06/2021



NOTARIADO



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739563

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 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 international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's Regulatory Affairs page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

ANEXO VIII

REGLAMENTO DE LA JUNTA DE ACREEDORES

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739562

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 Swap Agreement; (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.
- 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



06/2021

representing 50,01% of the Outstanding Principal 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 Principal 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 Principal 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 Principal 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 Principal 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 Principal 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 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 Principal 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

8.1 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 Principal 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
- (xii) 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.
- 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.



GE5739560

06/2021

NOTA 11/0007

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

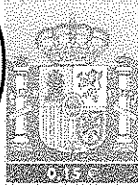
Governing law and jurisdiction

- 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 IX

GLOSARIO

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739559

DEFINITIONS

"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 VAT, 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" 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"**) calculated on the Determination Date immediately preceding the relevant Payment Date shall consist of:

1. any proceeds obtained from the Mortgage Loans as interest or principal, during the Determination Period immediately preceding such Determination Date;
2. In case of replacement of the Fund Accounts Provider, any interests, if applicable, accrued on the amounts deposited in the Cash Flow Account during the Determination Period immediately preceding such Determination Date;
3. any other amounts collected under the Mortgage Loans, including any partial prepayment fees or compensation fees for fixed interest rates, indemnifications from fire and damage insurance policies and payments made by guarantors;
4. any other amounts that the Fund may receive, including any proceeds from the enforcement of the security of the Mortgage Loans;
5. The amount corresponding to the Reserve Fund, and
6. any net amount received from the Swap Counterparty, as the case may be, by virtue of the Swap Agreement (excluding any "eligible credit support" (as defined in the Swap Agreement) posted by the Swap Counterparty in the Swap Collateral Account and any Swap Replacement Proceeds received by a replacement Swap Counterparty in those events as provided in the Swap Agreement).

"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" 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" 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" means any of the following events:

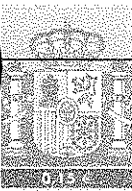
- (a) a material disruption to EURIBOR, an adverse change in the methodology of calculating EURIBOR or EURIBOR ceasing to exist or to be published; or
- (b) the insolvency or cessation of business of the EURIBOR administrator (in circumstances where no successor EURIBOR administrator has been appointed); or
- (c) 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
- (d) 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
- (e) 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
- (f) a public announcement of the permanent or indefinite discontinuity of EURIBOR as it applies to the Notes; or
- (g) the reasonable expectation of the Management Company, in the name and on behalf of the Fund (acting on the advice of the Seller) that any of the events specified in sub-paragraphs (a), (b), (c), (d), (e) or (f) above will occur or exist within six (6) months of the proposed effective date of such Base Rate Modification.

"Base Rate Modification Noteholder Notice" 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 Most Senior Class of 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 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" means the date specified to be the Base Rate Modification Record Date in the Base Rate Modification Noteholder Notice.

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739558

"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.

"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:

- (a) Saturday;
- (b) Sunday;
- (c) 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 (a) and (b) above, it also includes 1 January, Good Friday, Easter Monday, 1 May, and 25 and 26 December; and
- (d) 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).

"Capped Reference Interest Rate" ("**Tipo de Interés Limitado**") is the lower of: (a) the Reference Interest Rate, and (b) 2.50 per cent. per annum.

"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 Accounts 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 Procedure 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 0.7% per annum to (and including) the Step-up Date and margin of 1.2% per annum from (but excluding) the Step-up Date to (and including) the Legal Maturity Date.

"Class A Interest Rate" ("Tipo de Interés de la Clase A") means the higher of (i) zero percent (0%) and (ii):

- Until the Step-up Date (included): a floating rate equal to the Reference Interest Rate plus the Class A Margin, per annum.
- From the Step-up Date (excluded): a floating rate equal to the Capped Reference Interest Rate plus the Class A Margin, per annum.

"Class B Margin" ("Margen de la Clase B") means a margin of 0.8% per annum to (and including) the Legal Maturity Date.

"Class B Interest Rate" ("Tipo de Interés de la Clase B") means the higher of (i) zero percent (0%) and (ii) a floating rate equal to the Capped Reference Interest Rate plus the Class B Margin, per annum.

"Class C Margin" ("Margen de la Clase C") means a margin of 0.9% per annum to (and including) the Legal Maturity Date.

"Class C Interest Rate" ("Tipo de Interés de la Clase C") mean the higher of (i) zero percent (0%) and (ii) a floating rate equal to the Capped Reference Interest Rate plus the Class C Margin, per annum.

"Class A Notes" ("Bonos de Clase A") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of FOUR HUNDRED TWENTY-FOUR MILLION SIX HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 424,600,000), made up of FOUR THOUSAND TWO HUNDRED FORTY-SIX (4,246) Notes each with a nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 100,000), represented by means of book-entries.

"Class B Notes" ("Bonos de Clase B") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of TWENTY-FOUR MILLION FOUR HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 24,400,000), made up of TWO HUNDRED FORTY FOUR (244) Notes each with a nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 100,000), represented by means of book-entries.

"Class C Notes" ("Bonos de Clase C") means the securitisation notes issued against the Fund in the total nominal amount of THIRTY-NINE MILLION EUROS (€ 39,000,000), made up of THREE HUNDRED NINETY (390) Notes each with a nominal value of ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€ 100,000), represented by means of book-entries.

"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 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.

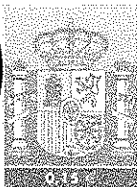
"Class C Target Amortisation Amount" ("Importe Objetivo de Amortización de los Bonos de la Clase C") means, once the Class A Notes and the Class B Notes have been redeemed in full, an amount equal to the positive difference on that Payment Date between (i) the Outstanding Principal Balance of the Class 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

GE5739557

06/2021

FUNDACIÓN



Date preceding the First Payment Date, in which the Cumulative Default Ratio is equal to or higher than the following percentages:

- (a) Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 1 year after the Date of Incorporation: 1.00%;
- (b) Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 2 years after the Date of Incorporation: 3.3%;
- (c) Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 3 years after the Date of Incorporation: 5.3%;
- (d) Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 4 years after the Date of Incorporation: 6.3%;
- (e) Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 5 years after the Date of Incorporation: 8.3%;
- (f) After the Determination Date (exclusive) immediately preceding the Payment Date falling in 5 years after the Date of Incorporation: 10.2%.

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 7th 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 4th 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" (**"Ley de Consumidores y Usuarios"**) 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" (**"Moratorias Contractuales Covid-19"**) means any of the voluntary moratoriums or deferment of payments, together with any decisions or recommendations of public authorities or conventions, arrangements or recommendations of institutional or industry associations granted in connection with measures in force to tackle the effects of the Covid-19.

"Covid-19 Legal Moratoriums" ("Moratorias Legales Covid-19") means the moratorium foreseen in Royal Decree-Law 8/2020 and Royal Decree-Law 11/2020 (as amended by, among others, Royal Decree-law 26/2020 and Royal Decree-Law 3/2021), together with any settlement, suspension of payments, rescheduling of the amortisation schedule 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" ("Moratorias Covid-19") 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 Swap Agreement.

"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.

"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 18 October 2021.

"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.



06/2021

"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 21 October 2021.

"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 Legal Maturity Date 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 European DataWarehouse GmbH.

"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 DBRS: a long-term rating of at least A (low) or a short-term rating of at least R-1 (middle) 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 S-1, 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 S-1;

or in case of money markets funds rated, at all times, AAA (mf) by Fitch, AAA by DBRS, AAA by Scope, or in the case it is not rated by Fitch, DBRS 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.

"ESMA" (**"AEVM"**) means the European Securities and Markets Authority (Autoridad Europea de Valores y Mercados).

"EU" (**"Unión Europea"** o **"UE"**) means the European Union.

"EU Disclosure ITS" (**"Reglamentos Técnicos de Desarrollo de Implementación"**) means Commission Delegated 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.

"EU Disclosure RTS" (**"Reglamentos Técnicos de Desarrollo Regulatorio"**) means Commission Delegated Regulation (EU) 2020/1224 of 16 October 2019 supplementing the EU Securitisation Regulation with respect to regulatory technical standards specifying the information and the details of a securitisation to be made available by the originator, sponsor and SSPE.

"EU Securitisation Repository" (**"Registro Europeo de Titulizaciones"**) means European Datawarehouse GmbH appointed by the Management Company, on behalf of the Fund, as ESMA-registered securitisation repository, or its substitute, successor or replacement that is registered with ESMA under the EU Securitisation Regulation.

"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, as amended from time to time.

"Exchange Act" means the U.S. Securities Exchange Act of 1934, as amended.

"Extraordinary Expenses" (**"Gastos Extraordinarios"**) means:

- (a) Expenses, if any, derived from preparation and execution of the amendment of the Deed of Incorporation and/or the Transaction Documents and/or any additional agreements;
- (b) The extraordinary expenses of audits and legal advice;
- (c) All expenses that may arise from the sale of the Receivables and the remaining assets of the Fund upon liquidation thereof;
- (d) All costs related to convening a Meeting of Creditors;



GE5739555

06/2021

(e) Those necessary to commence enforcement of the Mortgage Loans and those arising from the required actions for recovery;

(f) Notification to Borrowers and, when applicable, the guarantors, insurance companies regulated under section 3.7.1.13 of the Additional Information;

(g) In the case of removal of the Fund Accounts Provider by the Management Company's decision, any costs resulting from said replacement including any fee to be paid to the replacement Fund Accounts Provider, provided that the Reinvestment Agreement is replaced and the terms of such substituting agreement foresee the payment of any fee whatsoever;

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.

"Final Maturity Date of the Notes" ("Fecha de Vencimiento Final de los Bonos") means 1 May 2052, 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 17 December 2021.

"FITCH" means FITCH RATINGS IRELAND LIMITED.

"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 interest rate period only.

"Fund" or **"Issuer"** ("Fondo" o "Emisor") means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO IX.

"Fund Accounts" ("Cuentas del Fondo") means Cash Flow Account and Swap Collateral Account.

"Fund Accounts Provider" ("Proveedor de Cuentas del Fondo") means Banco Santander.

"Floating Mortgage Loans" ("Préstamos a Tipo Variable") means the Mortgage Loans with a floating interest rate, referenced to either 12-month EURIBOR or IRPH.

"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 NINE MILLION SEVEN HUNDRED SIXTY THOUSAND EUROS (€ 9,760,000).

"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 Swap Agreement which are the equivalent to the Interest Accrual Periods.

"INTEX" means INTEX SOLUTIONS, INC.

"IRPH" means the reference rate for the determination of the applicable reference interest rate of mortgage loans for a maturity period longer than three years, granted by the aggregate of credit entities in Spain.

"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 IX.

"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.

"Law 14/2013" ("Ley 14/2013") means Law 14/2013 of 27 September, on support for entrepreneurs and their internationalisation.

"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.

06/2021

NOTARIADO



"Law 27/2014" ("**Ley 27/2014**") means Law 27/2014 of 27 November of Corporate Income Tax.

"LCR Assessment" ("**Informe LCR**") means the assessment made by PCS in relation to compliance with the criteria set forth in the LCR Delegated Regulation, as amended by Commission Delegated Regulation (EU) 2018/1620 of 13 July 2018.

"LCR Delegated Regulation" ("**Reglamento LCR**") means Commission Delegated Regulation (EU) 2015/61 of 10 October 2014 to supplement Regulation (EU) No 575/2013 of the European Parliament and the Council with regard to liquidity coverage requirement for credit institutions.

"Legal Maturity Date" ("**Fecha de Vencimiento Legal**") means the Payment Date falling on 17 June 2055 (subject to Modified Following Business Day Convention).

"LEI Code" ("**Código LEI**") means the Legal Entity Identifier Code.

"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 FOUR HUNDRED EIGHTY-EIGHT MILLION EUROS (€ 488,000,000).

"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 between two (2) and twenty-five (25) years and then switch to a floating interest rate.

"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.

"Mortgage Loans" ("**Préstamos Hipotecarios**") means mortgage loans secured by first-priority property mortgages provided by the Seller to individuals to finance transactions involving the acquisition of finished residences in Spain. 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 securitised.

"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**" o **"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.

"Most Senior Class of Notes" ("**Clase Más Senior de Bonos a Tipo Variable**") means:

- (1) the Class A Notes (for so long there are Class A Notes outstanding), or
- (2) if no Class A Notes are outstanding, the Class B Notes (for so long there are Class B Notes outstanding).
- (3) if no Class B Notes are outstanding, the Class C Notes (for so long there are Class C Notes outstanding).

"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.

"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 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" means, without limitation, expenses incurred in or deriving from, compulsory administrative verifications, registrations and authorisations, admission expenses and the ongoing fee payable to INTEx and Bloomberg, 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 Extraordinaria**") 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.

GE5739553

06/2021



"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 Banco Santander.

"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 17th day of March, June, September and December each year (subject to Modified Following Business Day Convention).

"PCS" means Prime Collateralised Securities (EU) SAS.

"PCS Assessments" ("Informes de PCS") means STS Verification, CRR Assessment and LCR 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 the aggregate of 3,541 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.

"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 Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET 2) 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 Scope, Fitch and DBRS.

"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, calculated as provided in section 4.8.6 of the Securities Note.

"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 Re inversión") means the agreement to be signed by the Management Company, acting on behalf and in representation of the Fund, and the Fund Accounts 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 Seller).

"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.

06/2021



GE5739552

"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.

"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" o "Reglamento de la Junta de Acreedores") means the rules applicable to the Meeting of Creditors.

"Scope" means SCOPE RATINGS GMBH.

"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-Euribor01 page or (A) such other page as may replace the Reuters-Euribor01 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-Euribor01 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.

"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" ("Cedente") 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 Reports on the Preliminary Portfolio" ("Informes de Especial de Titulización sobre la Cartera Preliminar") means the report issued by DELOITTE, S.L. for the purposes of (a) complying with article 22 of the EU Securitisation Regulation on certain features and attributes of a sample of the 530 selected loans, and (b) 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.

"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 17 September 2026. From this date, (i) Class A 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 Seller 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 TEN MILLION FIVE HUNDRED AND THIRTY-FIVE THOUSAND EUROS (€ 10,535,000), 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 and to partially finance the acquisition of the Receivables.

"Subordinated Loan Provider" ("Proveedor del Préstamo Subordinado") means UCI.

"Subsequent Fitch Rating" means ratings of 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 the Disbursement Date, from 10:00 CET to 12:00 CET.

"Swap Agreement" ("Contrato Swap") means the agreement entered into by the Fund with the Swap Counterparty under the Swap Agreement.

"Swap Notional Amount" ("Importe Ncional del Swap") means the amount described in section 3.4.8.1 of the Additional Information.

06/2021



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GE5739551

"Swap Counterparty Downgrade Event" ("**Supuesto de Downgrade de Contrapartida del Swap**") means the failure by the Swap Counterparty to maintain the Swap Required Ratings.

"Swap Counterparty" ("**Contrapartida del Swap**") means BNP Paribas, 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 Swap Agreement.

"Swap Collateral Account" ("**Cuenta de Colateral Swap**") means the Euro denominated account established in the name of the Fund, or such other substitute account as may be opened in accordance with the Reinvestment Agreement.

"Tax Credit" ("**Crédito Fiscal**") means any additional amount payed by a Party under the Swap Agreement which entitles the Swap Counterparty to receive, retain or utilise a credit against, or relief from or remission of, tax in relation to, or receives any refund of, any amount deducted or withheld in respect thereof from any revenue authority.

"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 Swap Agreement; the Payment Agency Agreement; and any other documents executed from time to time after the Date of Incorporation in connection with the Fund and designated 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: 1.00%;
 - 2. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 2 years after the Date of Incorporation: 2.00%;
 - 3. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 3 years after the Date of Incorporation: 3.00%;
 - 4. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 4 years after the Date of Incorporation: 4.00%;
 - 5. Until the Determination Date (inclusive) immediately preceding the Payment Date falling 5 years after the Date of Incorporation: 5.00%;

- (b) Any Payment Date occurring after the Step-up Date.

"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.

"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;

06/2021



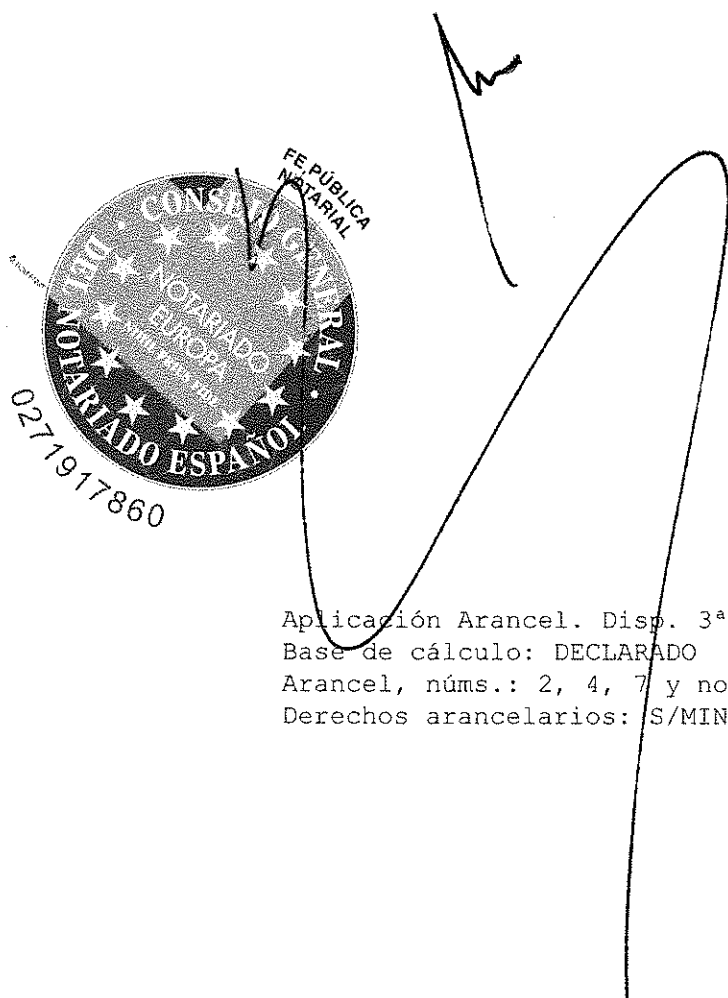
ESPANOL



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE5739550

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido, con carácter ejecutivo, sin que haya sido expedida copia anteriormente con dicho carácter, para "SANTANDER de TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA de FONDOS de TITULACION, S.A." en ciento setenta y seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie GE, números 5739725 y los ciento setenta y cinco anteriores en orden correlativo. Madrid, a dieciocho de octubre de dos mil veintiuno. DOY FE.-----



Aplicación Arancel. Disp. 3ª Ley 8/89 - R.D. 1426/89
Base de cálculo: DECLARADO
Arancel, núms.: 2, 4, 7 y norma 8ª
Derechos arancelarios: S/MINUTA

