

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

PYMES BANESTO 3

BONOS DE TITULIZACIÓN 588.000.000 €

			S&P	DBRS
Serie A	426.300.000 €	EURIBOR + 0,30%	A- (sf)	A (sf)
Serie B	63.700.000 €	EURIBOR + 0,50%	BBB (sf)	BBB (sf)
Serie C	98.000.000 €	EURIBOR + 0,50%	CC (sf)	C (sf)

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS POR



ENTIDAD DIRECTORA DE LA EMISIÓN



ENTIDAD SUSCRIPTORA



AGENTE DE PAGOS



PROMOVIDO Y ADMINISTRADO POR:



ÍNDICE

Página

FACTORES DE RIESGO	5
DOCUMENTO DE REGISTRO	12
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	11
2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO.	11
3. FACTORES DE RIESGO.	12
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	12
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	19
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	21
7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	30
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	31
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	31
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	32
NOTA DE VALORES	33
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	33
2. FACTORES DE RIESGO.	33
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	33
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	34
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	49
6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	52
7. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	52

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES	55
1. VALORES	55
2. ACTIVOS SUBYACENTES.	55
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	80
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN.	122
DEFINICIONES	122

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, el "**Folleto**") de Fondo de Titulización de Activos, PYMES BANESTO 3 (en adelante el "**Fondo**"), aprobado y registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

- 1.- Un documento describiendo los principales factores de riesgo del Fondo, de los Activos que respaldan la emisión y de los valores emitidos por el Fondo ("**Factores de Riesgo**").
- 2.- El Documento de Registro elaborado con arreglo al Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004.
- 3.- La Nota de Valores elaborada con arreglo al Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004.
- 4.- El Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004.
- 5.- Un documento conteniendo todos los términos definidos en el Folleto ("**Glosario de Definiciones**").

FACTORES DE RIESGO

I. Factores de riesgo específicos del Fondo:

(i) Riesgo de insolvencia del Fondo:

Ante un supuesto de imposibilidad por parte del Fondo de atender el pago de sus obligaciones de forma generalizada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998; es decir, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo, conforme a las reglas establecidas al respecto en el presente Folleto.

El Fondo sólo responderá del cumplimiento de sus obligaciones hasta el importe de sus activos.

(ii) Naturaleza jurídica y falta de personalidad jurídica del Fondo:

El Fondo carece de personalidad jurídica. La Sociedad Gestora, en consecuencia, deberá llevar a cabo su administración y representación y cumplir las obligaciones legalmente previstas con relación al Fondo y de cuyo incumplimiento será responsable frente a los tenedores de los Bonos y el resto de los acreedores ordinarios del Fondo con el límite de su patrimonio.

El Fondo tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo.

(iii) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora:

De acuerdo con el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, deberá procederse a la sustitución de la Sociedad Gestora en el caso de que sea declarada en concurso de acreedores o se revoque su autorización administrativa en los términos y con los requisitos previstos en el apartado 3.7.3 del Módulo Adicional.

La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.3.(3) del Documento de Registro.

(iv) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora:

Los tenedores de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia por su parte de lo dispuesto en la Escritura de Constitución o en el presente Folleto y en la normativa vigente aplicable.

(v) Validez de la cesión en caso de concurso de acreedores del Cedente:

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "**Ley Concursal**").

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, esta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado (iii) anterior y en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes

pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, y de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, la cesión de los Activos al Fondo solo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal por la administración concursal que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Activos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de los Activos desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo antes de ser depositados en la cuenta del Fondo abierta en el Cedente, en su función de gestión de cobros de los Activos, con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial.

Existen, no obstante, mecanismos que atenúan el mencionado riesgo, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos) y 3.7.1 (5) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

(vi) Relaciones con terceros:

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribirá contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios y operaciones financieras en relación con los Activos y los Bonos.

Éstos incluyen el Contrato de Agencia de Pagos, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo por los referidos contratos incumpliera las obligaciones que asumirán en virtud de cualquiera de ellos.

II. Factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión:

Tal y como se recoge en el apartado 4.5.b) del Documento de Registro, el Fondo es un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, por lo que los riesgos específicos del Fondo son los de los Activos que respaldan la emisión:

(i) Riesgo de impago de los Activos:

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo. No obstante, se han concertado medidas de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

BANESTO, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, el Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. El Cedente no garantiza el buen fin de la operación.

(ii) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

Los Activos agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Préstamos de los que se derivan los Activos, la parte del capital pendiente de amortizar o en caso de ser subrogado el Cedente en dichos contratos de Préstamo por otra entidad financiera habilitada al efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles de Principales que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

(iii) Responsabilidad:

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites descritos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. Con la excepción de estas mejoras, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Activos agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

(iv) Protección limitada:

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

No obstante lo anterior, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1(b) del Módulo Adicional y por el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

(v) Concentración sectorial:

De los Préstamos seleccionados a 17 de diciembre de 2012 para su cesión al Fondo en su constitución, los deudores cuya actividad CNAE representan una mayor concentración son los pertenecientes a las siguientes categorías:

- *"Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor"*, con un principal pendiente de 64.067.140,90€, que supone un 11,49% del total de la Cartera Preliminar;
- *"Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados"* con un principal pendiente de 58.543.290,96€, que supone un 10,50% del total de la Cartera Preliminar, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.1 j) del Módulo Adicional; y
- *"Industria de la Alimentación"* con un principal pendiente de 42.061.901,95€, que supone un 7,54% del total de la Cartera Preliminar.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las actividades indicadas en el párrafo anterior podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de los Bonos.

(vi) Antigüedad de los préstamos:

De los Préstamos seleccionados a 17 de diciembre de 2012 para su cesión al Fondo en la Fecha de Constitución, el 82,76% del principal pendiente de los Préstamos tienen una fecha de formalización comprendida entre el año 2010 y 2012, siendo la antigüedad media ponderada de 1,81 años.

(vii) Riesgo de Concentración Geográfica:

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, las Comunidades Autónomas que representan una mayor concentración del domicilio de los Deudores de la Cartera Preliminar seleccionados para su cesión al Fondo en constitución son, en porcentaje del principal pendiente de vencer, las siguientes: en Cataluña 20,86%, Madrid 15,81% y Andalucía un 10,76% representando en su conjunto un 47,43%.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre estas Comunidades Autónomas podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de los Bonos.

(viii) Riesgo de Préstamos con periodo de carencia de principal:

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 15,00% del principal pendiente de la Cartera Preliminar tiene un periodo de carencia de principal que finaliza como máximo el 14 de noviembre de 2014. Dicha carencia se distribuye entre los años 2012 a 2014 de la siguiente forma: año 2012, (9.354.209,22€), año 2013 (67.337.850,11 €) y año 2014 (6.957.580,89€).

(ix) Hipótesis sobre la cartera:

Las hipótesis asumidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores y a lo largo del presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada,

morosidad por más de cinco (5) días del 6,84% (basada en la media ponderada en los datos de morosidad publicados por Banesto para los Segmentos de Pymes, Corporativa y Empresas, con recuperación del 89% en 12 meses, fallidos (6,39%), están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos de similares características de Banesto.

III. Factores de riesgo específicos de los valores:

a) Precio:

La emisión de Bonos se realiza para ser suscrita por el Cedente, el cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla íntegramente en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. El Cedente, una vez suscritos los Bonos, tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

b) Liquidez limitada:

Para el caso de que el Cedente transmitiese los Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimos.

No existe el compromiso de intervención en la contratación secundaria por parte de ninguna entidad, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los tenedores de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad, en el caso de liquidación anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 (1) del Documento de Registro (la "**Liquidación Anticipada**").

c) Rentabilidad y duración:

El cálculo de la vida media, rendimiento y duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a, entre otras hipótesis, tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable de los tipos de interés nominales.

El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Activos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como la evolución de los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

d) Intereses:

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 17 de diciembre de 2012, según se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores, es del 4,68%, siendo superior al 0,550% del tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos, resultado de sumar el margen medio ponderado de los Bonos (0,36%) al Euribor a tres

meses (0,195%) del 11 de enero de 2013 que se ha asumido en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

e) Intereses de demora:

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

f) Calificación de los Bonos:

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las entidades de calificación Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited y DBRS Ratings Limited.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las citadas entidades de calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

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

g) Subordinación de los Bonos:

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series de Bonos se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN
(ANEXO VII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN)¹

1. PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T. y en su condición de Director general, con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), actuando en función de los poderes otorgados en el acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 25 de octubre de 2012 asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora de PYMES BANESTO 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO.

2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

No obstante, durante la vida del Fondo, las cuentas anuales serán auditadas anualmente por los auditores de cuentas.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 25 de octubre de 2012, en la que se acordó la constitución del presente Fondo, designó como auditor de cuentas del Fondo a la firma de auditores Deloitte, S.L, cuyos datos se detallan en el apartado 5.2.e) del presente Documento de Registro. La Sociedad Gestora informará a la CNMV y a las Agencias de Calificación de cualquier cambio que pudiera producirse en el futuro en lo referente a la designación de auditores del Fondo.

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico comenzará en la Fecha de Constitución y

¹ El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004 y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de enero de 2013.

finalizará el 31 de diciembre de 2012, y el último ejercicio económico finalizará el día en que tenga lugar la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

Los criterios contable que se utilizarán en la preparación de la información contable del Fondo serán los que resulten de la normativa aplicable vigente en cada momento.

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.

3. FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo específicos del Fondo son los descritos en el apartado I del documento incorporado al comienzo del presente Folleto denominado "FACTORES DE RIESGO".

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.

4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.

El Emisor es un fondo de titulización de activos, carente de personalidad jurídica y constituido de acuerdo con el Real Decreto 926/1998 con la finalidad de adquirir los Activos cedidos al Fondo por BANESTO y emitir los Bonos.

4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.

La denominación del Fondo es "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3", pudiendo ser utilizadas indistintamente para su identificación las denominaciones abreviadas "F.T.A. PYMES BANESTO 3" y "FTA PYMES BANESTO 3".

4.3 Lugar del Registro del Emisor.

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción del Fondo en los registros oficiales de la CNMV en España. El presente Folleto ha sido inscrito en la CNMV con fecha 17 de enero de 2013.

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

4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.

4.4.1 Fecha de Constitución.

Está previsto que el otorgamiento de la Escritura de Constitución y consiguientemente, la Fecha de Constitución del Fondo sea el 21 de enero de 2013.

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos

cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (c) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar:

- a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación; o
- b) que la modificación sea, a juicio de la CNMV, de escasa relevancia. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los Bonos por la(s) Agencia(s) de Calificación se mantienen o mejoran tras la modificación.

En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de modificación, la Sociedad Gestora (i) informará a la(s) Agencia(s) de Calificación, y (ii) acreditará ante la CNMV el cumplimiento de tales requisitos.

Una vez comprobado por la CNMV dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. Asimismo, la modificación de la Escritura de Constitución será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores.

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

4.4.2 Período de actividad del Fondo.

Está previsto que el Fondo desarrolle su actividad hasta la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 18 de octubre de 2034 o, si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil siguiente.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo: Supuestos. Extinción del Fondo. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

(1) Liquidación Anticipada: Supuestos.

No obstante lo dispuesto en el apartado 4.4.2 anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos (la "**Amortización Anticipada**"), en los términos establecidos en el presente apartado, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo vivo de los mismos en la Fecha de Constitución, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente

según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores;

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena al desenvolvimiento del Fondo o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en las normas legales o reglamentarias, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo;
- (iii) Obligatoriamente, en (a) el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que 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, así como en (b) el supuesto de que fuera revocada su autorización administrativa, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir;
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo; y
- (vi) Cuando hubieren transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b.(b3) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada.

(2) Extinción del Fondo

La extinción del Fondo se producirá:

- (i) por la amortización íntegra de los Activos;
- (ii) por la amortización íntegra de los Bonos;
- (iii) por la finalización del proceso de liquidación anticipada previsto en el sub-apartado (1) anterior;
- (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal; y
- (v) cuando no se confirmen como definitivas las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos antes de la Fecha de Suscripción.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

(3) Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el sub-apartado (1) anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta de las recibidas (en el entendido de que deberá haber solicitado, al menos, cinco (5) ofertas) por los Activos. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o

- (ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o
- (iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía

y orden de prelación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el sub-apartado (1) anterior se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados 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.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor de los Activos (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.5.a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de BANESTO.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (a) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Documento de Registro que motivaron su extinción, (b) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (c) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la causa de liquidación recogida en el sub-apartado (2)(v) anterior (esto es, cuando no se confirmen como definitivas las calificaciones provisionales de los Bonos antes de la Fecha de Suscripción) se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir y que únicamente se cancelará una vez satisfechos los citados gastos quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera.

a) Domicilio del Fondo.

El Fondo carece de domicilio social por carecer de personalidad jurídica. A todos los efectos, se considerará domicilio del Fondo el de la Sociedad Gestora, esto es:

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

Ciudad Grupo Santander
Avenida de Cantabria, s/n
28660 Boadilla del Monte (Madrid)
Teléfono: 91.289.32.97

b) Personalidad jurídica del Fondo.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, teniendo el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. El activo estará integrado por los Activos que adquirirá en el momento de su constitución.

c) Legislación conforme a la cual opera y país de constitución.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

d) Régimen fiscal del Fondo.

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en el 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, en la Ley 37/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998 que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- (i) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B.20.4).
- (ii) El Fondo, de acuerdo al artículo 7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo establecido en el Título IV del citado cuerpo normativo, y tributando al tipo general vigente en cada momento, y que, en la actualidad se encuentra fijado en el treinta por ciento (30%).
- (iii) En particular, la norma 13ª de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos.

En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (iv) Los rendimientos de capital mobiliario del Fondo se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59.K) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización".
- (v) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992).
- (vi) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general.
- (vii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, al Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno. 18ª de la Ley del IVA) y al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B. número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993).

- (viii) La transmisión al Fondo de los Préstamos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).

La transmisión al Fondo de los Préstamos, no estará sujeta a la modalidad "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7.5 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La transmisión al Fondo de los Préstamos no estará sujeta a modalidad "Actos Jurídicos Documentados", Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- (ix) A la Sociedad Gestora le serán de aplicación, entre otras, las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros., Desde el 1 de enero de 2008, el procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que deroga el RD 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollaban las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración tributaria y se modifica el reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.

En este sentido, se debe señalar que el 30 de julio de 2011 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el artículo 44 del citado 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. El Real Decreto 1145/2011 supone la adaptación del citado Reglamento a las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008 a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985 y supone una simplificación de las obligaciones formales de índole tributaria a cumplir por los intermediarios financieros.

4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo.

Los ingresos por intereses y reembolso de los préstamos adquiridos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de

interés y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las Series en que se divide la emisión de Bonos y al orden de prelación que se establece para los pagos del Fondo.

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

5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A. es una Sociedad Gestora de Fondos de Titulización con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) y C.I.F. nº A-80481419 y una breve descripción de la misma se recoge en el apartado 6 del Documento de Registro.

- b) BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. interviene como entidad Cedente de los Activos, como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Entidad Suscriptora, como Agente de Pagos y como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería.

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., en calidad de Entidad Directora, realiza la siguiente función en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005:

Dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras y temporales de la emisión.

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3 (Madrid), C.I.F. nº A28000032 y C.N.A.E. 65121. Se recoge una breve descripción de la misma en el apartado 3.5 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

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

	S&P (octubre 2012)	Fitch (junio 2012)	Moody's (junio 2012)
Corto plazo	A2	F2	P3
Largo plazo	BBB	BBB+	Baa3
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

Si bien, a la presente fecha, BANESTO no tiene asignadas calificaciones públicas por DBRS, sí ostenta las calificaciones internas necesarias.

- c) DBRS Ratings Limited ("**DBRS**") interviene como agencia de calificación crediticia calificador de los Bonos.

DBRS es una agencia de calificación con domicilio en 1 Minster Court, 10th floor, Mincing Lane, London EC3R 7AA, United Kingdom. De propiedad y gestión particular, realiza valoraciones independientes en Norteamérica, Europa y Asia. Todas las calificaciones de DBRS están disponibles electrónicamente en Bloomberg y en la página web de la entidad (www.dbrs.com).

- d) Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited ("**S&P**") interviene como agencia de calificación crediticia de los Bonos.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

- e) CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S.L.P interviene como asesor legal de la operación y ha revisado el régimen fiscal del Fondo previsto en el apartado 4.5.d del Documento de Registro.

Domicilio social: Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona.

CIF: B-59942110

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S. L.P está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23.850.

- f) DELOITTE, S.L. interviene como auditora del Fondo y como auditora de la cartera cedible.

DELOITTE, S.L. es una firma de auditores con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. y SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forman parte del GRUPO SANTANDER, del cual BANCO SANTANDER, S.A. es la entidad dominante.

Adicionalmente SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. ha actuado como sociedad gestora de todos los fondos de titulización originados por BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.

No se conoce la existencia de ninguna otra relación de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en el presente apartado las informaciones relativas a SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa a FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3.

6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.

a) Razón y domicilio social.

- Razón social: SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- Domicilio social: Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).
- C.I.F.: A-80481419
- C.N.A.E.: 8199

b) Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada, con la fecha 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 1 de diciembre de 1992. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998, formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, 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, por el Real Decreto 926/1998. Tal modificación fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas en que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan la disolución.

6.2 Auditoría de Cuentas.

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2008, 2009 y 2010 fueron auditadas por la firma Deloitte, S.L y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid. El informe de auditoría correspondiente a cada una de dichas cuentas anuales no presentaba salvedades.

6.3 Actividades Principales.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "la sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización Hipotecaria en los términos del artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12, punto 1, del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización. Le corresponderá en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, así como el desarrollo de las

demás funciones atribuidas a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización por la legislación vigente".

La Sociedad Gestora gestiona a 31 de diciembre de 2012 el siguiente patrimonio:

FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIE	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTH UCI 5	Serie A	20.061.280,80 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	03/06/1999	265.000.000,00 €
	Serie B	2.649.999,99 €	Euribor 3M + 0.625%			
	Total	22.711.280,79 €				
FTH HIPOTEBANSA XI	Serie A	219.495.769,12 €	Euribor 3M + 0.24%	S&P España / Moody's España	26/11/2002	1.062.000.000,00 €
	Serie B	13.169.745,28 €	Euribor 3M + 0.45%			
	Total	232.665.514,40 €				
FTH UCI 10	Serie A	161.738.479,00 €	Euribor 3M + 0.16%	S&P España	14/05/2004	700.000.000,00 €
	Serie B	10.323.732,30 €	Euribor 3M + 0.50%			
	Total	172.062.211,30 €				
FTH UCI 12	Serie A	308.851.805,76	Euribor 3M + 0.15%	S&P España	30/05/2005	900.000.000,00 €
	Serie B	9.000.000,00	Euribor 3M + 0.27%			
	Serie C	23.800.000,00	Euribor 3M + 0.60%			
	Total	341.651.805,76 €				
TOTAL FTH		769.090.812,25 €				2.927.000.000,00 €

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIE	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTA UCI 6	Serie A	45.748.641,18	Euribor 3M + 0.295%	Moody's España	19/06/2000	457.000.000,00 €
	Serie B	4.569.992,58	Euribor 3M + 0.775%			
	Total	50.318.633,76 €				
FTA UCI 7	Serie A	57.475.152,78	Euribor 3M + 0.250%	S&P España / Moody's España	25/10/2001	455.000.000,00 €
	Serie B	4.023.261,12	Euribor 3M + 0.700%			
	Total	61.498.413,90 €				
FTA HIPOTEBANSA X	Serie A	126.836.676,45	Euribor 3M + 0.21%	S&P España / Moody's España	04/03/2002	917.000.000,00 €
	Serie B	8.878.576,23	Euribor 3M + 0.55%			
	Total	135.715.252,68 €				
FTA UCI 8	Serie A	78.349.627,80	Euribor 3M + 0.220%	S&P España / Moody's España	24/06/2002	600.000.000,00 €
	Serie B	5.171.072,94	Euribor 3M + 0.600%			
	Total	83.520.700,74 €				
FTA UCI 9	Serie A	210.548.942,17	Euribor 3M + 0.265%	S&P España / Moody's España	16/06/2003	1.250.000.000,00 €
	Serie B	15.613.225,00	Euribor 3M + 0.65 %			
	Serie C	3.444.095,14	Euribor 3M + 1.20 %			
	Total	229.606.262,31 €				
FTA FTPYMSANTANDER 1	Serie A	0,00	Euribor 3M + 0.25%	Fitch / Moody's España	24/09/2003	1.800.000.000,00 €
	Serie B1(G)	112.811.409,79	Euribor 3M + 0.00%			
	Serie B2	28.208.103,40	Euribor 3M + 0.40%			
	Serie C	27.000.000,00	Euribor 3M + 0.90%			
	Serie D	87.300.000,00	Euribor 3M + 1.80%			
	Total	255.319.513,19 €				
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 1	Serie A	447.194.353,92	Euribor 3M + 0.18%	S&P España / Moody's España	11/06/2004	1.875.000.000,00 €
	Serie B	53.400.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie C	46.900.000,00	Euribor 3M + 0.50%			
	Serie D	56.300.000,00	Euribor 3M + 0.95%			
	Total	603.794.353,92 €				
FTA FTPYMSANTANDER 2	Serie A	104.536.381,95	Euribor 3M + 0.20%	S&P España	21/10/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	31.782.123,45	Euribor 3M + 0.00%			
	Serie C	81.000.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie D	58.500.000,00	Euribor 3M + 0.70%			
	Serie E	58.500.000,00	Euribor 3M + 1.50%			
	Total	334.318.505,40 €				
FTA UCI 11	Serie A	222.263.805,33	Euribor 3M + 0.14%	S&P España	17/11/2004	850.000.000,00 €
	Serie B	6.000.000,00	Euribor 3M + 0.33%			
	Serie C	22.900.000,00	Euribor 3M + 0.75%			
	Total	251.163.805,33 €				
FTA SANTANDER PUBLICO 1	Serie A	292.459.381,20	Euribor 3M+ 0.039%	Fitch / Moody's España	17/12/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	12.185.805,70	Euribor 3M+ 0.30%			
	Total	304.645.186,90 €				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS							
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIE	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS	
FTA SANTANDER EMPRESAS 1	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.02%	S&P España / Fitch España	27/10/2005	3.100.000.000,00 €	
	Serie A2	0,00	Euribor 3M + 0.12%				
	Serie B	69.488.540,42	Euribor 3M + 0.21%				
	Serie C	96.100.000,00	Euribor 3M + 0.29%				
	Serie D	170.500.000,00	Euribor 3M + 0.59%				
	Total	336.088.540,42 €					
FTA UCI 14	Serie A	542.839.827,75	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Fitch España	30/11/2005	1.350.000.000,00 €	
	Serie B	34.100.000,00	Euribor 3M + 0.29%				
	Serie C	38.400.000,00	Euribor 3M + 0.58%				
	Total	615.339.827,75 €					
FTA UCI 15	Serie A	625.624.370,94	Euribor 3M + 0.14%	S&P España / Fitch España	28/04/2006	1.430.000.010,22 €	
	Serie B	32.900.000,00	Euribor 3M + 0.27%				
	Serie C	56.500.000,00	Euribor 3M + 0.53%				
	Serie D	21.600.000,00	Euribor 3M + 0.58%				
	Total	736.624.370,94 €					
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 2	Serie A	768.271.653,30	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Moody's España	30/06/2006	1.955.000.000,00 €	
	Serie B	51.800.000,00	Euribor 3M + 0.20%				
	Serie C	32.300.000,00	Euribor 3M + 0.30%				
	Serie D	49.800.000,00	Euribor 3M + 0.55%				
	Serie E	19.600.000,00	Euribor 3M + 2.10%				
	Serie F	17.600.000,00	Euribor 3M + 1.00%				
	Total	939.371.653,30 €					
FTA UCI 16	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.06%	S&P España / Fitch España	18/10/2006	1.800.000.000,00 €	
	Serie A2	902.069.444,88	Euribor 3M + 0.15%				
	Serie B	72.000.000,00	Euribor 3M + 0.30%				
	Serie C	41.400.000,00	Euribor 3M + 0.55%				
	Serie D	9.000.000,00	Euribor 3M + 2.25%				
	Serie E	19.800.000,00	Euribor 3M + 2.30%				
	Total	1.044.269.444,88 €					
FTA PYMES BANESTO 2	Serie A1	0,00 €	Euribor 3M + 0.13%	S&P España / Moody's España	17/11/2006	1.000.000.000,00 €	
	Serie A2	169.957.074,92 €	Euribor 3M + 0.16%	Fitch España			
	Serie B	24.300.000,00 €	Euribor 3M + 0.27%				
	Serie C	34.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.54%				
	Total	228.257.074,92 €					
FTA SANTANDER FINANCIACION 1	Serie A	23.946.950,11 €	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Moody's España	14/12/2006	1.900.000.000,00 €	
	Serie B	25.700.000,00 €	Euribor 3M + 0.20%				
	Serie C	61.700.000,00 €	Euribor 3M + 0.30%				
	Serie D	47.500.000,00 €	Euribor 3M + 0.55%				
	Serie E	26.600.000,00 €	Euribor 3M + 2.10%				
	Serie F	14.300.000,00 €	Euribor 3M + 1.00%				
	Total	199.746.950,11 €					
FTA SANTANDER EMPRESAS 2	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.05%	Fitch España/ Moody's España	14/12/2006	2.900.000.000,00 €	
	Serie A2	84.979.713,00 €	Euribor 3M + 0.16%				
	Serie B	84.100.000,00	Euribor 3M + 0.22%				
	Serie C	62.300.000,00	Euribor 3M + 0.32%				
	Serie D	59.500.000,00	Euribor 3M + 0.55%				
	Serie E	29.000.000,00	Euribor 3M + 2.10%				
	Serie F	53.700.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Total	373.579.713,00 €					
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 3	Serie A1	266.892.582,18	Euribor 3M + 0.06%	Fitch España/ Moody's España	04/04/2007	2.800.000.000,00 €	
	Serie A2	952.344.470,00	Euribor 3M + 0.14%				
	Serie A3	259.730.310,00	Euribor 3M + 0.20%				
	Serie B	79.200.000,00	Euribor 3M + 0.22%				
	Serie C	47.500.000,00	Euribor 3M + 0.30%				
	Serie D	72.000.000,00	Euribor 3M + 0.55%				
	Serie E	28.000.000,00	Euribor 3M + 2.10%				
	Serie F	22.400.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Total	1.728.067.362,18 €					
FTA UCI 17	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.10%	S&P España / Fitch España	07/05/2007	1.415.400.000,00 €	
	Serie A2	809.138.079,14	Euribor 3M + 0.18%				
	Serie B	72.800.000,00	Euribor 3M + 0.35%				
	Serie C	28.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie D	15.400.000,00	Euribor 3M + 2.25%				
	Total	925.338.079,14 €					

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS							
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIE	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS	
FTA	Serie A	77.070.371,40	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Fitch España	21/05/2007	2.000.000.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER	Serie B	78.000.000,00	Euribor 3M + 0.28%				
SPAIN AUTO 07-01	Serie C	20.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie D	40.000.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Total	215.070.371,40 €					
FTA	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.08%	S&P España / Moody's España	28/05/2007	3.500.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 3	Serie A2	284.312.700,00	Euribor 3M + 0.17%	Fitch España			
	Serie A3	121.251.072,00	Euribor 3M + 0.25%				
	Serie B	39.700.000,00	Euribor 3M + 0.28%				
	Serie C	117.300.000,00	Euribor 3M + 0.32%				
	Serie D	70.000.000,00	Euribor 3M + 0.65%				
	Serie E	45.500.000,00	Euribor 3M + 2.30%				
	Serie F	45.500.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Total	723.563.772,00 €					
FINANCIACIÓN BANESTO 1	Serie A	1.868.384,00 €	Euribor 3M + 0.16%	S&P España / Moody's España	25/06/2007	800.000.000,00 €	
FTA	Serie B	24.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.25%				
	Serie C	16.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.38%				
	Total	41.868.384,00 €					
FTA	Serie 1	1.200.000.000,00 €	5,1353%	S&P España / Moody's España	17/07/2007	1.200.000.000,00 €	
PITCH							
	Total	1.200.000.000,00 €					
FTA	Serie A1	18.510.139,20	Euribor 3M + 0.12%	S&P España / Moody's España	29/10/2007	3.540.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 4	Serie A2	385.688.032,93	Euribor 3M + 0.25%	Fitch España			
	Serie A3	136.093.027,28	Euribor 3M + 0.34%				
	Serie B	90.200.000,00	Euribor 3M + 0.40%				
	Serie C	97.400.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie D	79.700.000,00	Euribor 3M + 1.30%				
	Serie E	56.600.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Serie F	46.000.000,00	Euribor 3M + 0.65%				
	Total	910.191.199,41 €					
FTA UCI 18	Serie A	1.050.296.494,75	Euribor 3M + 0.32%	S&P España	27/02/2008	1.700.000.000,00 €	
	Serie B	38.300.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie C	21.200.000,00	Euribor 3M + 1.20%				
	Serie D	23.000.000,00	Euribor 3M + 2.20%				
	Total	1.132.796.494,75 €					

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS							
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIE	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS	
FTA	Serie A	340.606.445,20	Euribor 3M + 0.30%	S&P España / Moodys España	26/06/2008	2.000.000.000,00 €	
EMPRESAS BANESTO 2	Serie B	106.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie C	60.000.000,00	Euribor 3M + 1,20%				
	Total	506.606.445,20 €					
FTA	Pagarés	1.340.000.000,00		S&P España Fitch España	27/11/2008	500.000.000,00 €	
SANTANDER 2							
FTA	Serie A	73.649.808,96	Euribor 3M + 0.30%	Moody's España / DBRS	16/02/2009	700.000.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER SPAIN	Serie B	99.400.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
09-1	Serie C	37.800.000,00	Euribor 3M + 1,50%				
	Serie D	35.700.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Total	246.549.808,96 €					
FTA	Serie A	401.527.929,60	Euribor 3M + 0.70%	Moody's España	13/09/2010	1.600.000.000,00 €	
EMPRESAS BANESTO 5	Serie B	96.000.000,00	Euribor 3M + 1,20%	DBRS			
	Serie C	160.000.000,00	Euribor 3M + 2.00%				
	Total	657.527.929,60 €					

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS							
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS	
FTA	Serie A	596.217.639,15	Euribor 3M + 0.45%	Moody's España/S&P	20/05/2010	1.050.000.000,00 €	
SANTANDER HIPOTECARIO 6	Serie B	63.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie C	52.500.000,00	Euribor 3M + 0.80%				
	Serie D	42.000.000,00	Euribor 3M + 1.75%				
	Serie E	21.000.000,00	Euribor 3M + 2.50%				
	Serie F	210.000.000,00	Euribor 3M + 0.65%+Parte extra				
			984.717.639,15 €				
FTA	Serie A	1.094.731.105,93	Euribor 3M + 0.45%	Moody's España	24/01/2011	6.450.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 8	Serie B	1.435.100.000,00	Euribor 3M + 1,75%	DBRS			
	Serie C	1.290.000.000,00	Euribor 3M + 0,65%				
		3.819.831.105,93 €					
FTA	Serie A	162.588.855,45	Euribor 3M + 0.70%		01/07/2010	600.000.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER SPAIN AUTO 2010	Serie B	57.000.000,00	Euribor 3M + 1.20%	Moody's España			
	Serie C	49.500.000,00	Euribor 3M + 1,50%				
	Serie D	88.500.000,00	Euribor 3M + 0.65%				
		357.588.855,45 €					
FTA	Serie A	543.180.059,05	Euribor 3M + 0.45%	Moody's España	07/04/2011	5.350.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 9	Serie B	1.123.500.000,00	Euribor 3M + 1,75%	DBRS			
	Serie C	1.070.000.000,00	Euribor 3M + 0,65%				
		2.736.680.059,05 €					
FTA	Serie A	287.318.939,40	Euribor 3M + 0.30%	Moody's España	24/06/2011	1.075.000.000,00 €	
SANTANDER FINANCIACION 5	Serie B	301.000.000,00	Euribor 3M + 1,25%	DBRS			
	Serie C	204.300.000,00	Euribor 3M + 0,65%				
		792.618.939,40 €					
FTA	Serie A	1.167.027.552,00	Euribor 3M + 0.65%	Moody's España	22/07/2011	1.800.000.000,00 €	
SANTANDER HIPOTECARIO 7	Serie B	360.000.000,00	Euribor 3M + 1,30%	DBRS			
	Serie C	359.700.000,00	Euribor 3M + 0,65%				
		1.886.727.552,00 €					
FTA	Serie A	500.332.805,50	Euribor 3M + 0.70%	Moody's España	28/09/2011	1.100.000.000,00 €	
EMPRESAS BANESTO 6	Serie B	165.000.000,00	Euribor 3M + 1,20%	DBRS			
	Serie C	264.000.000,00	Euribor 3M + 2.00%				
		929.332.805,50 €					
FTA	Serie A	979.718.008,00	Euribor 3M + 0.75%	Moody's España	24/11/2011	4.700.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 10	Serie B	940.000.000,00	Euribor 3M + 1,00%	DBRS			
	Serie C	940.000.000,00	Euribor 3M + 0,65%				
		2.859.718.008,00 €					
FTA	Serie A	466.337.534,76	Euribor 3M + 1,40%	Moody's España	07/12/2011	795.000.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER SPAIN AUTO 11-1	Serie B	71.600.000,00	Euribor 3M + 1,70%	FITCH			
	Serie C	63.600.000,00	Euribor 3M + 2,00%				
	Serie D	117.300.000,00	Euribor 3M + 0,65% + Parte extra				
		718.837.534,76 €					
FTA	Serie A	540.103.808,00	Euribor 3M + 0.65%	Moody's España	15/12/2011	700.103.808,00 €	
SANTANDER HIPOTECARIO 8	Serie B	160.000.000,00	Euribor 3M + 1,00%	DBRS			
	Serie C	160.000.000,00	Euribor 3M + 0,65%+Parte extra				
		860.103.808,00 €					
FTA	Serie A	1.161.032.389,32	Euribor 3M + 0.30%	S&P		1.427.932.389,32 €	
PYMES SANTANDER 3	Serie B	266.900.000,00	Euribor 3M + 0,50%	DBRS			
	Serie C	314.000.000,00	Euribor 3M + 0,50%+Parte extra				
		1.741.932.389,32 €					
FTA	Serie A	2.252.500.000,00	Euribor 3M + 0.30%	Moody's España		2.650.000.000,00 €	
PYMES SANTANDER 4	Serie B	397.500.000,00	Euribor 3M + 0,50%	DBRS			
	Serie C	530.000.000,00	Euribor 3M + 0,50%+Parte extra				
		3.180.000.000,00 €					
SANTANDER CONSUMER SPAIN AUTO 12-1	Serie A	425.000.000,00	Euribor 3M + 0.30%	Moody's España		500.000.000,00 €	
	Serie B	75.000.000,00	Euribor 3M + 0,50%	Fitch			
		500.000.000,00 €					
TOTAL FTA		37.778.846.746,65 €				76.614.236.207,54 €	
TOTAL (FTH+FTA)		38.547.937.558,90 €				79.541.236.207,54 €	

6.4 Capital Social y Recursos Propios.

a) Importe nominal suscrito y desembolsado:

El capital social de la Sociedad Gestora es de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas.

b) Clases de acciones:

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

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

La Sociedad Gestora no tiene participación en ninguna otra sociedad.

6.6 Órganos sociales.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

a) Administradores

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente: D. José Antonio Álvarez Álvarez

Consejeros: D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos

Dña. Ana Bolado Valle

D. Marcelo Alejandro Castro Zappa

D. Enrique Silva Bravo

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Alfonso de Castro González

Secretario no Consejero: Dña. María José Olmedilla González

b) Dirección General

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega Gavara.

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

Las actividades más relevantes, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora por las personas mencionadas en este apartado, se describen a continuación:

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargo en Banco Santander	Sociedad en la que prestan la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
José Antonio Álvarez Álvarez	Intermediación Financiera y Banca	Por cuenta ajena	Director General	Comité de Supervisión de Federación Bancaria Europea	Presidente
				Banco Santander Brasil	Consejero
				Santander Consumer Finance SA	Consejero
				Comité de Supervisión de Santander Consumer AG	Miembro
				Comité de Supervisión del Banco Zachodni WBK, SA	Miembro
Enrique Silva Bravo	Banca.	Por cuenta ajena	Director General Adjunto	Redsys, SL	Consejero
				Reintegra, SA	Presidente
				Isban SA	Consejero
Marcelo Alejandro Castro	Banca	Por cuenta ajena	Subdirector Gral. Adjunto	Santander Benelux	Consejero
José Antonio Soler Ramos	Intermediación Financiera	Por cuenta ajena	Subdirector General	Santander Comercial Paper. SAU	Presidente
				Santander US Debt, SAU	Presidente
				Santander Issuances, SAU	Presidente
				Santander International Debt, SAU	Presidente
				Santander Finance Capital, SAU	Presidente
				Santander Benelux	Consejero
Gabriel de Escalante Yangüela	Banca	Por cuenta ajena	Subdirector General	Geoban, S.A.	Presidente
				Santander Operaciones Retail, SA	Presidente
				Grupo Konecta, SL	Consejero
Alfonso de Castro	Banca	Por cuenta ajena	Subdirector Gral. Adjunto	Altamira Real State, SA	Consejero
				Santander Lease E.F.C.	Consejero
Jesús Cepeda Caro	Banca	Por cuenta ajena	Director General Adjunto	Gesban S.A.	Presidente y Consejero
Ana Bolado Valle	Banca	Por cuenta ajena	Subdirector General	Sistemas 4B	Consejero

Las personas citadas en el apartado 6.6 no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción, obligación convertible u otros valores que confieran a su titular un derecho a adquirir acciones de la Sociedad Gestora.

La dirección profesional de todas las personas citadas en este apartado 6.7 es la siguiente:

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avda. de Cantabria s/n
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del diez por ciento (10%).

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna. Las deudas a largo y a corto plazo que aparecen en el balance de

situación adjunto corresponden a deudas con BANCO SANTANDER, S.A. por tributar la Sociedad Gestora en régimen de tributación consolidada con el mismo.

6.9 Litigios y contenciosos significativos.

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

6.10 Información económica de la Sociedad Gestora.

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2009 y 2010 fueron auditadas por la firma Deloitte, S.L. y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid y en la CNMV. El informe de auditoría correspondiente a cada una de dichas cuentas anuales no presentaba salvedades. Además, las cuentas anuales de todos los Fondos gestionados correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, han sido depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

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

A continuación se detalla el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, auditadas, y 30 de septiembre de 2012 sin auditar:

Balance de situación a 31 de diciembre de 2010 y 2011 y a 30 de septiembre de 2012 (cifras en miles de euros)

ACTIVO	31/12/2010	31/12/2011	30/09/2012
INMOVILIZADO:			
Inmovilizaciones inmateriales	-	-	-
Inmovilizaciones materiales	-	-	-
Total inmovilizado	-	-	-
ACTIVO CIRCULANTE:			
Deudores	381	330	286
Préstamos a empleados	64	43	41
Otros deudores	317	287	245
Inversiones financieras temporales	-	-	-
Hacienda Pública	-	-	-
Tesorería	10.311	9.678	12.333
Ajustes por periodificación	1.146	1.213	841
Total activo circulante	11.838	11.221	13.460
TOTAL ACTIVO	11.838	11.221	13.460

PASIVO	31/12/2010	31/12/2011	30/09/2012
FONDOS PROPIOS:			
Capital suscrito	902	902	902
Reservas	182	182	182
Resultados del ejercicio - Beneficio	1.529	2.917	1.629
Total fondos propios	2.613	4.001	2.713
ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
Deudas con empresas del Grupo	5.052	5.663	6.879
	5.052	5.663	6.879
ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Hacienda Pública	63	59	708
Otras deudas	-	-	14
Deudas con empresas del Grupo	3.899	1.248	-
Ajustes por periodificación	211	250	229
Dividendo a pagar		-	2.917
Total acreedores a corto plazo	4.173	1.557	3.868
TOTAL PASIVO	11.838	11.221	13.460

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2010 y 2011 y 30 de septiembre de 2012 (miles de euros).

	31/12/2010	31/12/2011	30/09/2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9.360	10.487	7.600
Otros ingresos de explotación	32	6	40
Gastos de personal	-1.211	-1.163	- 904
Otros gastos de explotación	-5.965	-5.163	- 4.403
Amortización del inmovilizado		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.184	4.167	2.333
Ingresos financieros		-	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros			-
RESULTADO FINANCIERO		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.184	4.167	2.333
Impuestos sobre beneficios	-655	-1.250	- 704
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.529	2.917	1.629
OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuesto	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.529	2.917	1.629

7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA.

a) Accionistas de la Sociedad Gestora

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

ACCIONISTAS	% CAPITAL SOCIAL
Santander Investment, S.A.	19%
Banco Santander, S.A.	81%

b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos del control por parte de Banco Santander, S.A. sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que fue comunicado a la CNMV.

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

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

La Sociedad Gestora declara que a la fecha de verificación del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido todavía constituido y, por tanto, no ha iniciado sus operaciones ni se ha realizado ningún estado financiero del mismo.

8.2 Información financiera histórica.

No aplicable.

8.2.bis Este apartado puede utilizarse solamente para emisiones de valores respaldados por activos que tengan una denominación individual igual o superior a 50.000 €.

No aplicable

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.

No aplicable.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.

9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

No se incluye ninguna declaración o informe de persona alguna en calidad de experto.

9.2 **Información procedente de un tercero.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

10. **DOCUMENTOS PARA CONSULTA.**

Estarán a disposición del público los siguientes documentos (o copia de los mismos) durante el período de validez del presente Documento de Registro:

- (a) **Los Estatutos Sociales y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.**
- (b) **El presente Folleto.**
- (c) **La Escritura de Constitución del Fondo.**
- (d) **El Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, el Contrato de Agencia de Pagos, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.**
- (e) **El Informe de Auditoría de la cartera de Préstamos** concedidos por BANESTO, de la que se extraerán los Activos objeto de cesión al Fondo, preparado por la firma Deloitte, S.L.
- (f) **La certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora** de su reunión del 25 de octubre de 2012, en la que se acordaron, entre otras cuestiones, la constitución del Fondo, la adquisición por el Fondo de los Activos cedidos por BANESTO y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.
- (g) **La carta de comunicación de los ratings provisionales y la carta de comunicación de los ratings definitivos** por parte de las Agencias de Calificación.
- (h) **Las Cuentas Anuales y los informes de auditoría de la Sociedad Gestora.**
- (i) **Acta notarial de cierre y desembolso de los Bonos.**

Una copia de todos los documentos anteriores podrá ser consultada en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, una copia de todos los documentos mencionados en los apartados anteriores salvo los contenidos en el apartado (a) y (d) podrá ser consultada en la CNMV en la calle Edison nº 4, de Madrid y en Paseo de Gracia nº 19, 4º planta, Barcelona.

Un ejemplar del Folleto estará a disposición del público, en la página web de la CNMV www.cnmv.es, en la página web de AIAF (www.aiaf.es) y en la página web de la Sociedad Gestora (www.santanderdetitulizacion.com).

La Escritura de Constitución estará también a disposición del público en Iberclear.

NOTA DE VALORES

(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN)²

1. PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T. y en su condición de Director General, con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), actuando en función de los poderes otorgados en el acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 25 de octubre de 2012 asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión y de los valores son los descritos respectivamente en los apartados II y III del documento incorporado al comienzo del presente Folleto bajo la rúbrica "FACTORES DE RIESGO".

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de dichas personas en la emisión son las siguientes:

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. interviene como entidad Cedente de los Activos, Entidad Directora, Entidad Suscriptora, Agente de Pagos y como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado

² La presente Nota de Valores ha sido elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de enero de 2013.

para Gastos de Constitución y Emisión y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería.

- c) S&P y DBRS intervienen como agencias de calificación crediticia de los Bonos.
- d) CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S. L.P interviene como asesor legal de la operación y ha revisado el régimen fiscal del Fondo previsto en el apartado 4.5.d del Documento de Registro.
- e) DELOITTE, S.L. interviene como auditora del Fondo y como auditora de la cartera cedible.

Dichas personas no tienen ningún interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, salvo los descritos específicamente en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

4.1 Importe total de los valores.

4.1.1 Importe total de la emisión.

El importe total de los Bonos que se emiten es de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (588.000.000 €), representados en CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (5.880) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (426.300.000 €), está constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (4.236) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (63.700.000 €), está constituida por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie C:** con un importe nominal total de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), está constituida por NOVECIENTOS OCHENTA (980) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

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

4.1.2 Suscripción.

La Sociedad Gestora celebrará en la Fecha de Constitución un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, por el cual la Entidad Suscriptora de los Bonos se compromete a suscribir en la Fecha de Suscripción todos los Bonos emitidos por el Fondo. BANESTO es la única Entidad Suscriptora de los Bonos.

La suscripción de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BANESTO, de acuerdo con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. BANESTO tiene la condición de "inversor cualificado", según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005, por lo que de acuerdo con la Ley 24/1988 y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de los Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.

El desembolso de los Bonos será en cualquier caso al precio de emisión, el cien por cien (100%) sobre el nominal unitario. El compromiso de BANESTO, como

Entidad Suscriptora del cien por cien (100%) de los Bonos, tal y como se hará constar en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, es el que se detalla a continuación:

Entidad Suscriptora	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Total
BANESTO	4.263	637	980	5.880
Total	4.263	637	980	5.880

El Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión quedará resuelto en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto.

BANESTO, en su condición de Entidad Directora, actúa como tal en los términos detallados en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

BANESTO no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos ni por sus actuaciones como Entidad Directora.

4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.

Los Bonos son valores negociables de renta fija, con rendimiento explícito que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española y, en concreto, de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores ha sido elaborada siguiendo los modelos previstos en el Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

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 titulares de los Bonos o entre estos y la Sociedad Gestora, se someterá a los tribunales y juzgados nacionales, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución

surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

Los titulares de los Bonos 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), cuyo domicilio social está en la Plaza de la Lealtad, 1 (Madrid), que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en EUROS.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que ascienden los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones correspondientes, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional que, en cuanto al pago de intereses y principal de los Bonos puede resumirse de la siguiente manera, sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional:

A) Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de pagos de Liquidación del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores y (ii) el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de pagos de Liquidación del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores .

Los intereses devengados por los Bonos de la Serie C se clasificarán en dos partes: la Parte Ordinaria y la Parte Extraordinaria.

El pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el séptimo lugar (7º) en el Orden de Prelación de Pagos, según se describe en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) el séptimo lugar (7º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según se describe en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En cada Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, la Sociedad Gestora satisfará a los titulares de los Bonos de la Serie C una cantidad variable en concepto de interés extraordinario (la "**Parte Extraordinaria**") por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos y por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles para Liquidación tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de la Parte Extraordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos, según se describe en el apartado 3.4.6. (b) del Módulo Adicional, y (ii) el

decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según se describe en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional.

B) Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos.

El importe de los Fondos Disponibles de Principales destinado a la amortización de los Bonos, ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

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

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Conforme con la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y forma de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidos en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Activos, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C, todos los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores y se calculará sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Las retenciones, pagos a cuenta 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 titulares de los Bonos 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.

4.8.1 Devengo de intereses.

A efectos del devengo de intereses de los Bonos de todas las Series, la duración de la emisión se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago,

incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración inferior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (24 de enero de 2013) (incluida) y la Primera Fecha de Pago (18 de abril de 2013 (excluida)).

4.8.2 Tipo de Interés Nominal.

Sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C, el rendimiento de los Bonos se determinará, para cada Serie (incluyendo la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C) mediante un tipo de interés variable. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada Serie de los Bonos para cada Período de Devengo de Interés (el "**Tipo de Interés Nominal**") será el resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3 siguiente (el "**Tipo de Interés de Referencia**"), común a todas las Series de Bonos, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de los Bonos, tal y como se indica en el apartado 4.8.4. siguiente, todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo (teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza). La determinación del Tipo de Interés Nominal se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Fijación del Tipo de Interés Nominal para cada Período de Devengo de Interés (la "**Fecha de Fijación de Tipo**") será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Interés.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en base al Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 de la mañana (hora CET) de la Fecha de Constitución.

El Tipo de Interés Nominal determinado para todas las Series de los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4.8.3 Tipo de Interés de Referencia.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a todos los Bonos será el tipo EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

En cada una de las Fechas de Fijación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación de Tipo correspondiente.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo de referencia que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

En el supuesto de ausencia de tipos para el primer Periodo de Devengo, se tomaría como referencia el último tipo EURIBOR (REUTERS) publicado.

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Interés de Referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros a tres meses y por importes equivalentes al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, tan pronto como sea posible después de las 11:00 de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación correspondiente por las entidades que se señalan a continuación:

- Banco Santander, S.A., Sucursal en Londres
- J.P. Morgan Chase & Co., Sucursal en Londres
- Bank of America N.R. & S.A., Sucursal en Londres

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima (teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza).

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes.

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último Tipo de Interés Nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.

En cada Fecha de Fijación de 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 cada una de las Series de los Bonos.

4.8.4 Margen aplicable a cada Serie de los Bonos.

Los márgenes que se adicionarán al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para determinar el Tipo de Interés Nominal de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Fijación del Tipo serán los que se recogen a continuación:

- 0,30 % para los Bonos de la Serie A;
- 0,50 % para los Bonos de la Serie B; y
- 0,50 % para la Parte Ordinaria de los Bonos de la Serie C.

4.8.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

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

El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot R \cdot d / 360$$

Donde:

- I** = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
- P** = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
- R** = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
- d** = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

Los intereses de la Parte Extraordinaria de la Serie C serán el resultado de distribuir a prorrata entre los dos mil seiscientos cuarenta (2.640) Bonos de la Serie C el importe descrito por dicho concepto en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4.8.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.

Los intereses devengados por los Bonos de todas las Series serán pagaderos trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, si alguna de tales fechas no fuere un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente siguiente (las "**Fechas de Pago**").

La primera Fecha de Pago será el día 18 de abril de 2013.

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores o, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, sin devengar intereses adicionales y se abonarán en la Fecha de Pago en la que cuente con liquidez suficiente, por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible abonarlos en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos. Los pagos a realizar por el Agente de Pagos a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de Iberclear en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4 del Módulo Adicional.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal, con aplicación en dicha Fecha de lo dispuesto en los apartados 4.4.3.(2)(iv) y 4.4.3.(3) del Documento de Registro.

Agente de cálculo.

El Tipo de Interés Nominal para cada Serie de Bonos será calculado por la Sociedad Gestora.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series 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 parcialmente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en cada Fecha de Pago (es decir, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año, si alguna de estas fechas no fuere un Día Hábil, el siguiente Día Hábil) en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

4.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.

4.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A:

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

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la fecha de Pago correspondiente al día 18 de abril de 2013.

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

4.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B:

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

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

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

4.9.2.3 Amortización de los Bonos de la Serie C.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

4.9.3 Amortización parcial de los Bonos.

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Legal y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar las amortizaciones parciales de los Bonos de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni cuando hubiera tenido lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de dichas Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.3 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado, comunes a las Series A, B y C.

4.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles de Principales que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1. (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores. La primera Fecha de Determinación será el 11 de abril de 2013.

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

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 11 de abril de 2013, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Legal o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

4.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie**" será el total de los saldos vivos de los Bonos que integran dicha Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos que integran dicha Serie pendiente de amortizar).

Por agregación, el "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**" será la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las tres (3) Series A, B y C que constituyen la emisión de Bonos.

4.9.3.3 Saldo Vivo de los Activos.

El "**Saldo Vivo**" de cualquier Activo significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas por el Fondo junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de dicho Activo.

El "**Saldo Vivo**" de cualesquiera Activos será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de dichos Activos a dicha fecha.

Se considerarán "**Préstamos Morosos**" los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Fallidos. Se considerarán "**Préstamos no Morosos**" los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Fallidos.

Se considerarán "**Préstamos Fallidos**" los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por Banesto porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. Se considerarán "**Préstamos no Fallidos**" los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Fallidos.

4.9.3.4 Fondos Disponibles de Principales y Déficit de Principales.

Los fondos disponibles de principales en cada Fecha de Pago (los "**Fondos Disponibles de Principales**") será igual a la diferencia (si fuese positiva) entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B de los Bonos y, (ii) la suma del Saldo Vivo de los Activos que no sean Préstamos Fallidos, calculada en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, y ocupará el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Si por falta de liquidez en una Fecha de Pago existiera una diferencia positiva entre (i) el importe de Fondos Disponibles de Principales y (ii) el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles existiría déficit de amortización.

4.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles de Principales.

Los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas ("**Distribución de los Fondos Disponibles de Principales**"):

Los Fondos Disponibles de Principales para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos, de manera secuencial, de tal modo que se aplicarán en primer lugar a la amortización de la Serie A y en segundo lugar a la amortización de la Serie B ("**Distribución de los Fondos Disponibles de Principales para Amortización**").

La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

4.9.4 Amortización Anticipada de la emisión de Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4.9.5 Fecha de Vencimiento Legal.

La Fecha de Vencimiento Legal y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de octubre de 2034 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados del 4.9.2 al 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar alguna o todas las Series de la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo.

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

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores están sujetas a cambios continuos y se estiman en el presente Folleto mediante la utilización de diversas TACP futuras, por lo que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Activos, y por tanto en la vida media y en la duración de los Bonos.

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

- (i) Tipo de interés de la cartera de Activos: 4,68% (tipo de interés medio ponderado a fecha 17 de diciembre de 2012 de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados);
- (ii) Morosidad de la cartera de Activos: 6,84% del Saldo Vivo de los Activos (con un 89% de recuperaciones a los 12 meses de su entrada en morosidad).
- (iii) Fallidos de la cartera de Activos: 6,39% con un 3,5% de recuperación a los 12 meses de su entrada en Fallidos.
- (iv) Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 24 de enero de 2013;
- (v) Que la TACP se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos; y
- (vi) Que no se produce el alargamiento de ninguno de los Préstamos.
- (vii) Fallidos acumulados de la cartera de Activos de 6,41% con una TACP del 7%, 6,39% con TACP del 9% y 6,37% con una TACP del 11%;

Las variables (ii), (iii) y (v) anteriores que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por Banesto de préstamos de similares características, es decir, Préstamos concedidos por Banesto a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, domiciliadas en España, para la financiación de sus actividades. Como parte de ésta información histórica también se han tenido en cuenta los anteriores fondos de titulización realizados por Banesto con éste tipo de préstamos.

Se han tenido en cuenta para la realización de los siguientes cuadros, los periodos de carencia de principal de los Préstamos, así como la periodicidad en el pago de sus cuotas.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. Los tipos de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asumen constantes de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (0,195%) a fecha 11 de enero de 2013, y se aplican los márgenes fijados en el apartado 4.8.4 de la presente Nota de Valores: 0,30% para la Serie A, 0,50% para la Serie B y 0,50% para la Serie C. El tipo de interés medio ponderado de los Préstamos seleccionados a 17 de diciembre de 2012, según se detalla en el apartado 2.2.2.1.h) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, es 4,68, siendo superior al 0,554% del tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos, que se ha asumido en el presente apartado.

Asumiendo que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del principal inicial de los Activos, la vida media, duración, vencimiento y TIR de los Bonos serían los siguientes a diferentes TACP, en base al comportamiento histórico de una cartera de características similares de BANESTO:

TACP 7%			
	SERIE A	SERIE B	SERIE C
VENCIMIENTO	18/10/2016	18/04/2017	18/04/2017
VIDA MEDIA	1,41	4,14	4,23
DURACION	1,39	1,01	4,15
TIR	0,50%	0,70%	0,70%
TACP 9%			
	SERIE A	SERIE B	SERIE C
VENCIMIENTO	18/07/2016	18/01/2017	18/04/2017
VIDA MEDIA	1,37	4,09	4,23
DURACION	1,35	1,22	4,15
TIR	0,50%	0,70%	0,70%
TACP 11%			
	SERIE A	SERIE B	SERIE C
VENCIMIENTO	18/07/2016	18/04/2017	18/04/2017
VIDA MEDIA	1,32	4,04	4,23
DURACION	1,31	1,41	4,15
TIR	0,50%	0,70%	0,70%

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que el cuadro del servicio financiero de cada una de las Series que se describe a continuación es meramente teórico y a efectos ilustrativos.

Solo se incluye a continuación el cuadro del servicio financiero para una TACP del 9%, ya que como se puede observar en el cuadro anterior las diferencias con las distintas TACP no son significativas.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (EN EUROS)									
T.A.C.P.=9%									
		INTERES				INTERES			
	AMORTIZ.	BRUTO	TOTAL	AMORTIZ.	BRUTO	TOTAL	AMORTIZ.	BRUTO	TOTAL
	SERIE A	SERIE A	SERIE A	SERIE B	SERIE B	SERIE B	SERIE C	SERIE C	SERIE C
24-ene-13									
18-abr-13	11.821,75	115,50	11.937,25	0,00	162,17	162,17	0,00	162,17	162,17
18-jul-13	13.883,39	110,33	13.993,72	0,00	175,68	175,68	0,00	175,68	175,68
18-oct-13	11.118,29	93,98	11.212,27	0,00	177,61	177,61	0,00	177,61	177,61
18-ene-14	9.495,07	79,92	9.574,99	0,00	177,61	177,61	0,00	177,61	177,61
18-abr-14	8.646,83	66,43	8.713,26	0,00	173,75	173,75	0,00	173,75	173,75
18-jul-14	9.093,25	56,35	9.149,60	0,00	175,68	175,68	0,00	175,68	175,68
18-oct-14	7.421,54	45,47	7.467,01	0,00	177,61	177,61	0,00	177,61	177,61
18-ene-15	6.104,06	36,08	6.140,13	0,00	177,61	177,61	0,00	177,61	177,61
18-abr-15	5.253,91	27,74	5.281,65	0,00	173,75	173,75	0,00	173,75	173,75
18-jul-15	5.863,62	21,47	5.885,10	0,00	175,68	175,68	0,00	175,68	175,68
18-oct-15	3.306,14	14,29	3.320,43	0,00	177,61	177,61	0,00	177,61	177,61
18-ene-16	3.351,67	10,11	3.361,78	0,00	177,61	177,61	0,00	177,61	177,61
18-abr-16	2.874,80	5,81	2.880,61	5.713,07	175,68	5.888,75	0,00	175,68	175,68
18-jul-16	1.765,67	2,21	1.767,88	13.922,38	165,64	14.088,02	0,00	175,68	175,68
18-oct-16	0,00	0,00	0,00	12.106,56	142,74	12.249,30	0,00	177,61	177,61
18-ene-17	0,00	0,00	0,00	68.257,99	121,23	68.379,23	0,00	177,61	177,61
18-abr-17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	173,75	100.173,75
	100.000,00	685,69	100.685,69	100.000,00	2.707,67	102.707,67	100.000,00	2.631,35	102.631,35

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los Bonos de titulización no se constituirá un Sindicato de Tenedores de Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores.

Las resoluciones, acuerdos y autorizaciones por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, son los que se enuncian a continuación:

- a) Acuerdos societarios:
 - a.1 Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de BANESTO de fecha de 5 de noviembre de 2012 en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de BANESTO de 29 de agosto de 1994, por el que se delegaron en la Comisión Ejecutiva de BANESTO las facultades del Consejo de Administración que permiten a la Comisión Ejecutiva acordar la cesión de los Activos.
 - a.2 Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 25 de octubre de 2012.
- b) Registro del presente Folleto en la CNMV que ha tenido lugar con fecha 17 de enero de 2013.
- c) Otorgamiento de la Escritura de Constitución que tendrá lugar el 21 de enero de 2013 y de la que se remitirá copia a la CNMV e Iberclear antes de la Fecha de Suscripción.

4.13 Fecha de emisión.

La fecha de emisión de los Bonos es la Fecha de Constitución del Fondo.

4.13.1 Efectos de la suscripción.

La suscripción de los Bonos implica la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

4.13.2 Entidad Suscriptora.

No existirá actividad de colocación de los Bonos en el mercado, ya que Banesto, en calidad de Entidad Suscriptora se compromete de forma irrevocable a suscribir la Emisión íntegramente en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. Banesto tiene la condición de "inversor cualificado", según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005, por lo que de acuerdo con la Ley 24/1988 y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de los Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.

Una vez suscritos los Bonos, la Entidad Suscriptora tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la emisión será suscrita íntegramente por la Entidad Suscriptora y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que la emisión haya sido íntegramente suscrita por la Entidad Suscriptora y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. La Fecha de Suscripción de los Bonos será el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución del Fondo (es decir, el 24 de enero de 2013), a partir de las 12.00 horas (CET).

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los Bonos que se emiten.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.

La Sociedad Gestora solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión en AIAF, para que cotice en un plazo no superior a treinta días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho si el mismo fuere imputable a aquélla.

La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de la presente emisión en el registro contable gestionado por Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en AIAF, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias.

5.2.1 Agente de Pagos.

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

Las obligaciones que asumirá BANESTO (el "**Agente de Pagos**"), en virtud del Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

Desembolso de la emisión.

El desembolso de los Bonos será al precio de emisión del cien por cien (100%) sobre el nominal unitario.

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas (CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe de la emisión, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

Comunicación del Tipo de Interés de Referencia.

En cada una de las Fechas de Fijación, 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 cada una de las Series de Bonos.

Pagos con cargo al Fondo.

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles de Principales en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno.

Criterios de S&P

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos según la escala de S&P para su riesgo a largo plazo, experimentara un descenso en su calificación situándose por debajo de BB+ o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo, el Agente de Pagos deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a tal rebaja y previa consulta a S&P, una de las siguientes alternativas:

- a) Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de S&P de una entidad o entidades de crédito con calificación a largo plazo no inferior a BB+ o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo, según la escala de S&P, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, previa confirmación de S&P y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o
- b) Sustituir al Agente de Pagos por una o varias entidades con calificaciones a largo plazo no inferiores a BB+ o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo, según la escala de S&P u otras explícitamente reconocidas por ella, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos establecidas en el Contrato de Agencia de Pagos.

Criterios de DBRS Ratings Limited

En el supuesto de que, de acuerdo con la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "**Calificación de DBRS**") del Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB, a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el respectivo contrato y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por DBRS:

- i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con Calificación de DBRS no inferior a BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos. En éste caso todos los gastos serán asumidos por el Agente de Pagos.
- ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con Calificación de DBRS no inferior a BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente de Pagos y con una calificación crediticia al menos igual a BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo según DRBS y BBB- o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo, en el caso de S&P, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comuniquen a la CNMV y a las Agencias de Calificación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier comisión del nuevo Agente de Pagos.

El Agente de Pagos se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por las Agencias de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente de Pagos, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente de Pagos sustituido.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas (ya sean conforme a los criterios de S&P como a los criterios de DBRS Rating Limited) serán a cargo del Agente de Pagos que experimente un descenso en su calificación.

Si BANESTO fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta, pasando a formar parte del primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. (1)(b) del Módulo Adicional. BANESTO no cobrará comisión alguna en su condición de Agente de Pagos.

El Agente de Pagos renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

5.2.2 Entidades depositarias.

No aplicable.

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

Los gastos previstos de constitución y emisión son los siguientes:

	Euros
a) Gastos de constitución (Gastos de documentación, publicidad y tasas):	
Tasas CNMV (para la oferta y admisión a cotización):	53.042,97
Tasas AIAF:	66.913
Tasas Iberclear:	1.815
Otros (Agencias de Calificación, asesoramiento legal, notaría y auditoría)	488.229,23
Subtotal:	610.000
b) Gastos de emisión:	
Comisión de estructuración de la Sociedad Gestora	90.000
Subtotal:	90.000
TOTAL GENERAL	700.000

Los gastos de constitución y emisión recogidos serán satisfechos con cargo al Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora cobrará una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000.- €), en su caso, impuestos indirectos incluidos, por su labor como promotora del Fondo, diseño financiero de la estructura de la operación y por su labor de coordinación entre el Cedente, las Agencias de Calificación y las autoridades de supervisión.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL.

7.1 Personas y entidades que asesoran en la emisión.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. y BANESTO han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la emisión de Bonos.
- b) CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S. L.P interviene como asesor legal de la operación y ha revisado el régimen fiscal del Fondo previsto en el apartado 4.5.d del Documento de Registro, en calidad de tercero independiente.

7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.

No aplicable.

7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

Deloitte, S.L. cuyo nombre, dirección y datos de registro se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro, ha preparado un informe de revisión de los principales atributos de los Activos y que se recoge en el apartado 2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y ha realizado la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y de BANESTO correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados. Deloitte, S.L. actuará, asimismo, como auditor del Fondo.

7.4 Informaciones aportadas por terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de los Activos, que se reproducen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Activos que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente del Cedente de los Activos, se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por dicha entidad, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5 Ratings.

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con fecha 16 de enero de 2013, las siguientes calificaciones ("ratings") provisionales por las Agencias de Calificación:

	S&P	DBRS
Serie A	A- (sf)	A (sf)
Serie B	BBB (sf)	BBB (sf)
Serie C	CC (sf)	C (sf)

Consideraciones sobre las calificaciones

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por S&P constituyen una opinión acerca de la capacidad de emisor para el pago puntual de intereses y el pago del principal a la fecha de vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por DBRS constituyen una opinión respecto de los Bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Legal, de conformidad con los documentos de la operación.

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

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto

originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

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

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 b) del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANESTO, la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una opinión y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

Si antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmasen cualquiera de las calificaciones provisionales asignadas, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Constitución y Emisión en lo que se refiere a los gastos de constitución y emisión del Fondo y de la cesión de Activos.

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009, sobre Agencias de Calificación Crediticia.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES³
(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN)

1. VALORES.

1.1 Denominación mínima de la emisión.

El Fondo se constituirá con los Activos que BANESTO cederá al Fondo en la Fecha de Constitución cuyo principal total será igual o ligeramente superior a CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (490.000.000 €), y emitirá valores por un importe total de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (588.000.000.-€).

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES.

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Activos permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto una serie de operaciones de mejora crediticia que mitigan el riesgo de impago, tanto de principal como de interés de los Bonos y que se encuentran descritas en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores. En situaciones excepcionales dichas operaciones de mejora podrían ser insuficientes.

No todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago dadas las distintas calificaciones crediticias asignadas a las distintas series de Bonos y que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo o cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la consecuente Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en los términos que prevé el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

³ El presente Módulo Adicional a la Nota de Valores ha sido elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 y ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de enero de 2013.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los activos a agrupar en el activo del Fondo (en adelante, los "**Activos**") son derechos de crédito que derivan de préstamos sin garantía específica, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "**Préstamos**") que BANESTO ha concedido a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 para la financiación de sus actividades económicas o la adquisición de bienes terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.

Todos los Préstamos han sido otorgados por BANESTO, no existiendo préstamos otorgados por alguna de las demás entidades pertenecientes al Grupo Banesto.

Todos los Préstamos están garantizados con el patrimonio del Deudor que comprende todos sus bienes presentes y futuros. Adicionalmente, los Préstamos pueden presentar en su caso garantía personal, estando garantizados con los bienes de terceras personas diferentes del Deudor (avalistas) y (en los supuestos en que exista otra garantía real distinta de la hipoteca inmobiliaria la misma incluye, depósitos en efectivo, prendas sobre participaciones en Fondos de Inversión y otros valores mobiliarios, prendas de Deuda Pública y prendas sobre pólizas de seguros, estando efectuadas las anotaciones correspondientes

Todos son Préstamos bilaterales concedidos por Banesto a los Deudores, sin que ninguno de ellos sean préstamos sindicados. Dentro de los Préstamos a ceder al Fondo existen Préstamos que deben cumplir ciertos ratios financieros y en el caso de no cumplirse Banesto puede exigirle al Deudor de los mismos la cancelación de los Préstamos.

Los requisitos que han de reunir los Activos para su cesión al Fondo y las características de los Activos se describen a continuación en el presente apartado 2.2. de acuerdo con las estipulaciones de la Escritura de Constitución.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de Activos.

Los Activos se rigen por la ley española.

2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.

El activo del Fondo estará integrado por Préstamos.

2.2.2.1 Activos.

Los Activos a agrupar en el Fondo en la Fecha de Constitución estarán integrados por Préstamos, que integran la cartera.

Informe de Auditoría de los Activos.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la Cartera Preliminar de Préstamos de la que derivan los Activos ha sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L. que versa sobre una serie de atributos tanto cualitativos como cuantitativos de una muestra de dicha Cartera Preliminar y, en concreto, sobre:

- Naturaleza del deudor cedido
- Identificación del deudor cedido
- Transmisibilidad de los activos
- Fecha de formalización del préstamo
- Fecha de vencimiento del préstamo
- Importe inicial del préstamo
- Saldo actual del préstamo
- Tipo de interés o índice de referencia
- Diferencial del tipo de interés
- Tipo de interés aplicado
- Retrasos en el pago
- Finalidad del préstamo
- Titularidad
- Formalización del préstamo
- Periodicidad de los pagos
- Situación concursal
- Política de concesión de riesgos
- Prestamos a Promotores o Leasing.
- Acreditación de Autónomos, microempresas, pequeñas y medianas empresas.

La cartera preliminar de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 8.158 Préstamos cuyo principal pendiente de vencer, a 17 de diciembre de 2012 ascendía a QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS (557.792.453,82.-€) (la “**Cartera Preliminar**”).

Las tablas siguientes muestran la distribución de los citados Préstamos según diversos criterios.

a) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de Deudor.

Atendiendo al tipo de Deudor, la distribución de los Préstamos incluidos en la Cartera Preliminar era la siguiente:

Deudor	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(en euros)	%	Número	%
Autónomo	102.374.489,24	18,35%	4.444	54,47%
Mediana Empresa	311.077.261,21	55,77%	1.133	13,89%
Microempresas	9.943.815,78	1,78%	532	6,52%
Pequeñas Empresas	134.396.887,59	24,09%	2.049	25,12%
Total	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

Dichos Préstamos han sido concedidos por Banesto y clasificados en base al volumen de facturación anual y al número de empleados.

b) Información sobre el número de grupos deudores de los Préstamos seleccionados y su distribución.

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte (20) mayores grupos deudores (tal y como se define en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional) con mayor peso de la Cartera Preliminar de Préstamos.

CLASIFICACIÓN POR MAYORES DEUDORES				
Deudores	Principal pendiente (€)	%	Nº Dchos	Actividad
1	15.008.453,00	2,69%	1	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS
2	8.000.000,00	1,43%	1	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO
3	6.809.440,00	1,22%	1	SERVICIOS FINANCIEROS, EXCEPTO SEGUROS Y FONDOS PENSIONES
4	6.250.000,00	1,12%	1	METALURGIA
5	5.572.000,00	1,00%	1	AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA Y SERVICIOS RELACIONADOS.
6	4.190.500,00	0,75%	1	SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
7	4.107.189,57	0,74%	1	ADMON.PUBLICA Y DEFENSA; SEGURIDAD SOCIAL OBLIGATORIA
8	4.000.000,00	0,72%	1	TRANSPORTE AEREO
9	3.272.102,44	0,59%	1	ACTIVIDADES SANITARIAS
10	3.007.719,93	0,54%	2	COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO DE VEHICULOS DE MOTOR
11	3.000.000,00	0,54%	1	FABRICACION DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS
12	3.000.000,00	0,54%	3	FABRICACION DE BEBIDAS
13	3.000.000,00	0,54%	1	INDUSTRIA DE LA ALIMENTACION
14	3.000.000,00	0,54%	1	METALURGIA
15	3.000.000,00	0,54%	1	SERVICIOS FINANCIEROS, EXCEPTO SEGUROS Y FONDOS PENSIONES
16	3.000.000,00	0,54%	1	INDUSTRIA DE LA ALIMENTACION
17	3.000.000,00	0,54%	1	OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES
18	2.891.222,50	0,52%	1	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, EXCEPTO MAQUIN. Y EQUIPOS
19	2.737.651,14	0,49%	1	COMERCIO AL POR MAYOR E INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO
20	2.650.000,00	0,48%	1	SOCIEDADES DE CARTERA "HOLDIN"
Resto	468.296.175,24	83,96%	8.135	
Totales	557.792.453,82	100,00%	8.158	

La suma del principal pendiente de los 10 mayores grupo deudores supone el 10,80% del principal pendiente de la Cartera Preliminar.

La suma del principal pendiente los 20 mayores grupo deudores supone el 16,04% del principal pendiente de la Cartera Preliminar.

El mayor de deudor es Rio de los Ausines, S.L. con CIF: B09406463 con domicilio en Burgos que enclava su actividad dentro de la Construcción de edificios.

El segundo mayor deudor es Barcelo Corporación Empresarial, S.A. con CIF: A07009830 con domicilio en Palma de Mallorca que enclava su actividad dentro de Servicios de alojamiento.

El tercer mayor deudor es Inmobiliaria Espacio, S.A. con CIF: A28294718 con domicilio en Madrid que enclava su actividad dentro de Actividades de sociedades de Holding.

El cuarto mayor deudor es Tubacex, S.A. con CIF: A01003946 con domicilio en Alava que enclava su actividad dentro de la Fabricación de tubos, tuberías, perfiles huecos y accesorios de acero.

El quinto deudor es FINCAS LOS VALLES DE DON ALFREDO, S.A. con CIF A45209418 con domicilio en Toledo y que enclava su actividad dentro de la Explotación de ganado bovino para la producción de leche.

Ninguno de préstamos anteriores debe cumplir con ratios financieros que exijan la cancelación de los mismos.

c) Valores máximo, mínimo y medio de los principales pendientes de los Préstamos.

El siguiente cuadro muestra la distribución por principal pendiente de los Préstamos incluidos en la Cartera Preliminar.

CLASIFICACIÓN POR PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS DERECHOS DE CREDITO					
		Principal pendiente		Derechos de Crédito	
Desde	Hasta	(En euros)	%	Nº	%
0,14	99.999,99	149.891.043,29	26,87%	7.221	88,51%
100.000,00	199.999,99	59.800.396,61	10,72%	420	5,15%
200.000,00	299.999,99	43.916.532,86	7,87%	177	2,17%
300.000,00	399.999,99	32.774.747,58	5,88%	94	1,15%
400.000,00	499.999,99	30.297.957,74	5,43%	67	0,82%
500.000,00	599.999,99	18.697.570,56	3,35%	34	0,42%
600.000,00	699.999,99	14.485.507,87	2,60%	22	0,27%
700.000,00	799.999,99	15.197.458,68	2,72%	20	0,25%
800.000,00	899.999,99	9.394.688,66	1,68%	11	0,13%
900.000,00	999.999,99	13.415.889,35	2,41%	14	0,17%
2.500.000,00	2.499.999,99	76.118.629,65	13,65%	54	0,66%
2.500.000,00	15.008.453,00	93.802.030,97	16,82%	24	0,29%
TOTAL		557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

Los valores máximo, mínimo y medio de los principales pendientes de los Préstamos son los que se indican a continuación:

- Máximo: 15.008.453,00.-€
- Mínimo: 0,14.-€
- Medio: 68.373,68.-€

d) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los Préstamos.

El siguiente cuadro recoge los importes iniciales de los Préstamos incluidos en la Cartera Preliminar.

CLASIFICACIÓN POR PRINCIPAL INICIAL DE LOS DERECHOS DE CREDITO					
		Principal pendiente		Derechos de Crédito	
Desde	Hasta	(En euros)	%	Nº	%
0,00	99.999,99	227.467.662,10	26,82%	6.890	84,46%
100.000,00	199.999,99	88.872.208,48	10,48%	579	7,10%
200.000,00	299.999,99	60.416.174,05	7,12%	226	2,77%
300.000,00	399.999,99	38.162.679,80	4,50%	104	1,27%
400.000,00	499.999,99	49.389.416,24	5,82%	102	1,25%
500.000,00	599.999,99	20.894.314,00	2,46%	36	0,44%
600.000,00	699.999,99	14.142.368,43	1,67%	21	0,26%
700.000,00	799.999,99	20.623.500,00	2,43%	27	0,33%
800.000,00	899.999,99	11.548.717,96	1,36%	13	0,16%
900.000,00	999.999,99	56.736.000,00	6,69%	57	0,70%
1.000.000,00	2.499.999,99	54.884.377,87	6,47%	36	0,44%
2.500.000,00	20.000.000,00	204.993.432,97	24,17%	67	0,82%
TOTAL		848.130.851,90	100,00%	8.158	100,00%

Los valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los Préstamos son los que se indican a continuación:

- i) Máximo: 20.000.000,00.-€
- ii) Mínimo: 3.000,00.-€
- iii) Medio: 103.963,09.-€

e) Tipo de interés efectivo aplicable o carga financiera en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio de los Préstamos.

El tipo de interés medio ponderado global de los Préstamos incluidos en la Cartera Preliminar es del 4,68%. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos entre Préstamos a tipo fijo y variable.

FIJO / VARIABLE				
Índice			Derechos de Crédito	
	Principal pendiente	%	Número	%
FIJO	114.239.160,73	20,48%	857	10,51%
VARIABLE	443.553.293,09	79,52%	7.301	89,49%
Total	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

El siguiente cuadro muestra la distribución de Préstamos según los índices de referencia de los mismos.

INDICE DE REFERENCIA				
Índice			Derechos de Crédito	
	Principal pendiente	%	Número	%
EURIBOR 12 MESES	134.459.984,84	30,31%	1.001	13,71%
EURIBOR 6 MESES	178.695.822,82	40,29%	3.677	50,36%
EURIBOR A 3 MES	37.307.850,35	8,41%	99	1,36%
ICO	38.361.075,51	8,65%	1.503	20,59%
VARIOS	54.728.559,57	12,34%	1.021	13,98%
Total	443.553.293,09	100,00%	7.301	100,00%

* Dentro del concepto "Varios" incluimos distintos convenios con diferentes organismos públicos.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de interés nominal actual.

CLASIFICACIÓN POR TIPO DE INTERES ACTUAL					
		Principal pendiente		Derechos de Crédito	
Desde	Hasta	(En euros)	%	Nº	%
0,226	0,99	5.049.981,14	0,91%	20	0,25%
1	1,99	50.758.331,86	9,10%	1.081	13,25%
2	2,99	40.159.934,87	7,20%	425	5,21%
3	3,99	89.924.631,27	16,12%	1.161	14,23%
4	4,99	176.270.336,15	31,60%	2.269	27,81%
5	5,99	110.614.270,36	19,83%	1.427	17,49%
6	6,99	50.002.825,98	8,96%	862	10,57%
7	7,99	29.497.855,32	5,29%	553	6,78%
8	8,99	3.944.568,36	0,71%	207	2,54%
9	9,99	895.667,77	0,16%	83	1,02%
10	13,85	674.050,74	0,12%	70	0,86%
Total		557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

- i) Máximo: 13,85
- ii) Mínimo: 0,23
- iii) Medio: 4,68

f) Año de formalización de los Préstamos.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos de la Cartera Preliminar según el año de formalización de los mismos.

CLASIFICACIÓN POR AÑO FORMALIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO				
Año	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(En euros)	%	Nº	%
ANTERIOR A 2005	3.934.878,08	0,71%	32	0,39%
2005	1.396.936,18	0,25%	45	0,55%
2006	11.461.716,87	2,05%	213	2,61%
2007	9.806.659,92	1,76%	274	3,36%
2008	25.498.288,69	4,57%	1.180	14,46%
2009	44.089.826,25	7,90%	705	8,64%
2010	98.624.590,44	17,68%	1.402	17,19%
2011	178.477.315,59	32,00%	2.509	30,76%
2012	184.502.241,80	33,08%	1.798	22,04%
Total	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

De los Préstamos seleccionados a 17 de diciembre de 2012 para su cesión al Fondo en la Fecha de Constitución, el 82,76% del principal pendiente de los Préstamos tienen una fecha de formalización comprendida entre el año 2010 y 2012. La antigüedad media ponderada es de 1,81 años, siendo la fecha más lejana el 25 de junio de 1999 y la fecha más próxima el 29 de agosto de 2012.

g) Fecha de vencimiento final.

La amortización de los Préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer las cuotas comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos de la Cartera Preliminar según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

CLASIFICACIÓN POR AÑO DE VENCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE CREDITO				
Vencimiento	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(En euros)	%	Nº	%
<01/01/2013	1.153.052,85	0,21%	68	0,83%
2013	46.258.751,21	8,29%	1.561	19,13%
2014	97.359.239,67	17,45%	1.810	22,19%
2015	105.954.762,90	19,00%	1.865	22,86%
2016	95.785.207,53	17,17%	1.441	17,66%
2017	91.222.951,78	16,35%	822	10,08%
2018	34.982.839,13	6,27%	348	4,27%
2019	33.135.275,28	5,94%	152	1,86%
2020	4.137.454,06	0,74%	27	0,33%
2021	1.472.786,75	0,26%	8	0,10%
2022	1.774.713,14	0,32%	6	0,07%
2023	1.338.716,69	0,24%	6	0,07%
2024	1.185.942,94	0,21%	5	0,06%
2025	4.229.813,48	0,76%	8	0,10%
2026	8.700.537,50	1,56%	9	0,11%
2027	6.293.732,90	1,13%	8	0,10%
2028	16.888.556,16	3,03%	3	0,04%
2029	997.693,73	0,18%	3	0,04%
2030	4.613.826,12	0,83%	7	0,09%
2031	306.600,00	0,05%	1	0,01%
Total	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

El vencimiento medio ponderado de los Préstamos es de 4,20 años. La fecha más próxima es el 17 de diciembre de 2012 y la fecha más lejana 25 de febrero de 2031.

h) Fecha de concesión.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según el plazo de concesión original (en años).

CLASIFICACIÓN POR AÑO FORMALIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE CREDITO				
	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
Año	(En euros)	%	Nº	%
Menor de 5	165.897.357,22	29,74%	2.573	31,54%
5 - 10	332.477.282,28	59,61%	5.353	65,62%
10 - 15	12.571.832,06	2,25%	163	2,00%
15 - 20	27.334.983,23	4,90%	45	0,55%
20 - 23	19.510.999,03	3,50%	24	0,29%
Total	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

i) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de garantía.

En cuanto a la composición de la Cartera Preliminar de Préstamos de la que se extraerán los Activos que se cederán al Fondo, cabe destacar lo siguiente:

CLASIFICACIÓN POR TIPO DE GARANTÍA				
	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(En euros)	%	Número	%
Prestamos sin garantía específica	243.043.302,68	43,57%	4.447	54,51%
Préstamos con garantía personal (aval) y en su caso, garantía real (distinta de hipoteca inmobiliaria)	314.749.151,14	56,43%	3.711	45,49%
Total	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

j) Distribución por actividades económicas (Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE)) de los Préstamos.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos por actividades económicas (CNAE) que ha sido realizada conforme a la nueva distribución vigente desde enero de 2009.

CLASIFICACIÓN POR SECTORES				
CNAE	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(En euros)	%	Nº	%
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE OFICINA Y OTRAS ACT	439.823,18	0,08%	14	0,17%
ACTIVIDADES ASOCIATIVAS	3.596.204,68	0,64%	34	0,42%
ACTIVIDADES AUXILIARES A SERVICIOS FINANCIEROS Y A	553.853,19	0,10%	26	0,32%
ACTIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, DE VIDEO Y PROGRAMAS	1.680.434,86	0,30%	14	0,17%
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES, OPERADORES TURI	330.454,79	0,06%	9	0,11%
ACTIVIDADES DE ALQUILER	1.453.456,35	0,26%	21	0,26%
ACTIVIDADES DE APOYO A LAS INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	206.217,20	0,04%	3	0,04%
ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS, MUSEOS Y OTRAS	60.914,60	0,01%	3	0,04%
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION ESPECIALIZADA	7.895.740,80	1,42%	202	2,48%
ACTIVIDADES DE CREACION, ARTISTICAS Y ESPECTACULOS	382.933,80	0,07%	16	0,20%
ACTIVIDADES DE DESCONTAMINACION Y OTROS SERVICIOS	616.570,65	0,11%	6	0,07%
ACTIVIDADES DE JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS	10.895.350,46	1,95%	33	0,40%
ACTIVIDADES DE LAS SEDES CENTRALES; ACTIVIDADES DE	4.255.604,02	0,76%	42	0,51%
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES COMO EMPLEADORES DE PER	18.532,59	0,00%	4	0,05%
ACTIVIDADES DE PROGRAMACION Y EMISION DE RADIO Y T	883.333,38	0,16%	1	0,01%
ACTIVIDADES DE SEGURIDAD E INVESTIGACION	87.047,48	0,02%	6	0,07%
ACTIVIDADES DE SERVICIOS SOCIALES SIN ALOJAMIENTO	16.856,69	0,00%	1	0,01%
ACTIVIDADES DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y DE ENTRETENI	4.241.501,74	0,76%	33	0,40%
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	6.788.786,20	1,22%	30	0,37%
ACTIVIDADES JURIDICAS Y DE CONTABILIDAD	3.018.361,06	0,54%	98	1,20%
ACTIVIDADES POSTALES Y DE CORREOS	36.151,51	0,01%	2	0,02%
ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL EMPLEO	26.513,32	0,00%	2	0,02%
ACTIVIDADES SANITARIAS	10.037.858,80	1,80%	224	2,75%
ACTIVIDADES VETERINARIAS	459.036,51	0,08%	31	0,38%
ADMON.PUBLICA Y DEFENSA;SEGURIDAD SOCIAL OBLIGATOR	5.661.582,03	1,01%	4	0,05%
AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA Y SERVICIOS RELACIONADO	58.543.290,96	10,50%	1.218	14,93%
ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES ANEXAS AL TRANSPORTE	2.570.858,96	0,46%	52	0,64%
ARTES GRAFICAS Y REPRODUCCION DE SOPORTES GRABADOS	3.670.266,22	0,66%	71	0,87%
ASISTENCIA EN ESTABLECIMIENTOS RESIDENCIALES	210.806,53	0,04%	5	0,06%
CAPTACION, DEPURACION Y DISTRIBUCION DE AGUA	1.093.027,58	0,20%	10	0,12%
COMERCIO AL POR MAYOR E INTERMEDIARIOS DEL COMERCI	37.391.191,28	6,70%	520	6,37%
COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO DE VEHICULOS DE MOTO	64.067.140,90	11,49%	1.479	18,13%
CONFECION DE PRENDAS DE VESTIR	544.137,07	0,10%	22	0,27%
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS	24.342.336,49	4,36%	49	0,60%
COQUERIAS Y REFINO DE PETROLEO	188.658,09	0,03%	4	0,05%
EDICION	628.894,15	0,11%	18	0,22%
EDUCACION	5.503.777,04	0,99%	69	0,85%
EXTRACCION DE ANTRACITA, HULLA Y LIGNITO	7.703,17	0,00%	1	0,01%
EXTRACCION DE CRUDO DE PETROLEO Y GAS NATURAL	11.820,96	0,00%	1	0,01%
FABRICACION DE BEBIDAS	9.636.313,19	1,73%	44	0,54%
FABRICACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO N.C.O.P.	3.487.859,28	0,63%	61	0,75%
FABRICACION DE MATERIAL Y EQUIPO ELECTRICO	2.686.045,90	0,48%	34	0,42%
FABRICACION DE MUEBLES	1.619.044,20	0,29%	23	0,28%
FABRICACION DE OTRO MATERIAL DE TRANSPORTE	1.883.189,02	0,34%	10	0,12%
FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS MINERALES NO METALI	5.589.854,99	1,00%	39	0,48%
FABRICACION DE PROD.INFORMATICOS, ELECTRONICOS, OPTI	5.115.997,60	0,92%	37	0,45%
FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLASTICOS	8.478.535,36	1,52%	39	0,48%
FABRICACION DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS	3.912.802,94	0,70%	10	0,12%
FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, EXCEPTO MAQUINA	15.128.852,29	2,71%	108	1,32%
FABRICACION DE VEHICULOS MOTOR, REMOLQUES Y SEMIRRE	1.749.258,57	0,31%	10	0,12%
INDUSTRIA DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES;CESTE	4.929.963,19	0,88%	87	1,07%
INDUSTRIA DE LA ALIMENTACION	42.061.901,95	7,54%	245	3,00%
INDUSTRIA DEL CUERO Y DEL CALZADO	2.064.440,52	0,37%	23	0,28%
INDUSTRIA DEL PAPEL	2.878.483,66	0,52%	18	0,22%
INDUSTRIA DEL TABACO	101.594,53	0,02%	6	0,07%
INDUSTRIA QUIMICA	3.370.799,36	0,60%	39	0,48%
INDUSTRIA TEXTIL	2.830.280,01	0,51%	48	0,59%
INGENIERIA CIVIL	3.614.100,87	0,65%	46	0,56%
INVESTIGACION Y DESARROLLO	121.333,36	0,02%	1	0,01%
METALURGIA; FABRICACION DE PROD.DE HIERRO, ACERO Y F	12.937.950,90	2,32%	34	0,42%
OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTIFICAS Y TECN	28.602.954,31	5,13%	334	4,09%
OTRAS INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	1.650.204,18	0,30%	19	0,23%
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	3.325.228,44	0,60%	35	0,43%
OTROS SERVICIOS PERSONALES	6.014.791,20	1,08%	223	2,73%
PESCA Y ACUICULTURA	4.140.324,15	0,74%	22	0,27%
PROGRAMACION, CONSULTORIA Y OTRAS ACTIVIDADES INFOR	3.571.319,14	0,64%	37	0,45%
PUBLICIDAD Y ESTUDIOS DE MERCADO	1.004.867,99	0,18%	23	0,28%
RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	633.608,38	0,11%	4	0,05%
RECOGIDA, TRATAMIENTO Y ELIMINACION DE RESIDUOS; VA	3.860.912,11	0,69%	21	0,26%
REPARACION DE ORDENADORES, EFECTOS PERSONALES Y ART	469.465,23	0,08%	27	0,33%
REPARACION E INSTALACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	163.597,57	0,03%	10	0,12%
SEGUROS, REASEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES, EXCEPTO S	424.076,17	0,08%	10	0,12%
SERVICIOS A EDIFICIOS Y ACTIVIDADES DE JARDINERIA	195.645,05	0,04%	17	0,21%
SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	17.140.059,46	3,07%	90	1,10%
SERVICIOS DE COMIDAS Y BEBIDAS	13.921.167,60	2,50%	531	6,51%
SERVICIOS DE INFORMACION	229.892,82	0,04%	6	0,07%
SERVICIOS FINANCIEROS, EXCEPTO SEGUROS Y FONDOS PE	12.044.097,35	2,16%	11	0,13%
SERVICIOS TECNICOS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA; EN	3.135.346,89	0,56%	43	0,53%
SILVICULTURA Y EXPLOTACION FORESTAL	696.150,86	0,12%	21	0,26%
SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, GAS, VAPOR Y AIRE A	8.794.242,44	1,58%	47	0,58%
TELECOMUNICACIONES	1.134.550,19	0,20%	30	0,37%
TRANSPORTE AEREO	4.315.638,04	0,77%	2	0,02%
TRANSPORTE MARITIMO Y POR VIAS NAVEGABLES INTERIOR	258.067,03	0,05%	2	0,02%
TRANSPORTE TERRESTRE Y POR TUBERIA	25.520.866,83	4,58%	639	7,83%
VENTA Y REPARACION DE VEHICULOS DE MOTOR Y MOTOCIC	12.961.352,65	2,32%	357	4,38%
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	6.968.396,76	1,25%	257	3,15%
Totales	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

De los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo en su constitución, los deudores cuya actividad CNAE representan una mayor concentración son los pertenecientes a las siguientes categorías: "Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor", con un principal pendiente de 64.067.140,90€, que supone un 11,49% del total de la Cartera Preliminar; "Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados" con un principal pendiente de 58.543.290,96€, que supone un 10,50% del total de la Cartera Preliminar; e "Industria de la Alimentación" con un principal pendiente de 42.061.901,95€, que supone un 7,54% del total de la Cartera Preliminar

k) Indicación de la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de los Préstamos de la Cartera Preliminar, según las Comunidades Autónomas donde se halla el domicilio social de los Deudores.

CLASIFICACIÓN POR DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA				
Región	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(En euros)	%	Nº	%
Andalucía	60.007.490,49	10,76%	1.135	13,91%
Aragón	10.675.722,96	1,91%	234	2,87%
Asturias	6.931.225,57	1,24%	172	2,11%
Baleares	15.226.245,94	2,73%	118	1,45%
Canarias	15.196.049,67	2,72%	227	2,78%
Cantabria	8.363.822,88	1,50%	240	2,94%
Castilla-La ma	32.929.744,16	5,90%	516	6,33%
Castilla-León	37.058.098,84	6,64%	473	5,80%
Cataluña	116.351.453,90	20,86%	926	11,35%
Ceuta	452.017,10	0,08%	4	0,05%
Extremadura	23.240.059,51	4,17%	786	9,63%
Galicia	27.298.195,02	4,89%	576	7,06%
La Rioja	4.348.488,53	0,78%	78	0,96%
Madrid	88.199.922,09	15,81%	1.015	12,44%
Melilla	71.147,98	0,01%	4	0,05%
Murcia	11.218.002,85	2,01%	155	1,90%
Navarra	6.507.924,90	1,17%	58	0,71%
Pais Vasco	34.422.417,58	6,17%	261	3,20%
Valencia	59.294.423,85	10,63%	1.180	14,46%
Totales	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

De los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo en su constitución, las Comunidades Autónomas que representan una mayor concentración del domicilio de los Deudores de la Cartera Preliminar seleccionados para su cesión al Fondo en constitución son, en porcentaje del principal pendiente de vencer, las siguientes: Cataluña, con un principal pendiente de 116.351.453,90€, que supone un 20,86% del total de la Cartera Preliminar; Madrid con un principal pendiente de 88.199.922,09 €, que supone un 15,81% del total de la Cartera Preliminar; y Andalucía con un principal pendiente de 60.007.490,49€, que supone un 10,76% del total de la Cartera Preliminar.

D) Morosidad de la cartera de Préstamos cedidos por BANESTO.

Ninguno de los Préstamos que serán cedidos al Fondo presentará impagos.

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
Intervalo (días)	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	Euros	%	Nº	%
Al corriente de pago	515.954.540,58	92,50%	7.560	92,67%
1	16.888.725,28	3,03%	257	3,15%
2	19.201.566,19	3,44%	252	3,09%
3	2.799.250,49	0,50%	48	0,59%
4	2.674.126,21	0,48%	26	0,32%
5	274.245,07	0,05%	15	0,18%
Totales:	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

Los retrasos en el pago de las cuotas entre 1 y 5 días corresponden a una "morosidad técnica".

m) Periodicidad en el pago de las cuotas.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos de la Cartera Preliminar, según la periodicidad en el pago de las cuotas:

Descripción	Principal pendiente		Derechos de Crédito	
	(en euros)	%	Nº	%
AL VENCIMIENTO	344.825,00	0,06%	6	0,07%
ANUAL	11.395.761,53	2,04%	515	6,31%
MENSUAL	405.711.179,91	72,74%	5.313	65,13%
SEMESTRAL	64.524.215,10	11,57%	2.136	26,18%
TRIMESTRAL	75.816.472,28	13,59%	188	2,30%
Totales:	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

Un 11,57% del principal pendiente de la Cartera Preliminar tiene una periodicidad semestral en el pago de sus cuotas; un 2,04% del principal pendiente de la Cartera Preliminar tiene una periodicidad anual en el pago de sus cuotas y un 0,06% del principal pendiente de la Cartera Preliminar tiene pago a vencimiento, frente al pago de los intereses de los Bonos que se realiza con una periodicidad trimestral. En su conjunto, un 13,67% del principal pendiente de la Cartera Preliminar tiene pagos con una periodicidad superior al trimestre.

n) Carencia

El siguiente cuadro muestra los Préstamos de la Cartera Preliminar, en los que exista un plazo de carencia vigente en cuanto al reembolso de principal, así como el período de finalización del mismo. Los Préstamos con un periodo de carencia son aquéllos en que no hay pagos de principal durante un período y, una vez finalizados éste, el principal se amortiza periódicamente.. Contractualmente los Deudores no tienen posibilidad de exigir un periodo de carencia adicional al inicial.

CARENCIA DE LOS PRÉSTAMOS				
Carencia	Principal pendiente		Préstamos	
	(euros)	%	Número	%
Con carencia	83.649.640,22	15,00%	242	2,97%
Sin carencia	445.926.112,60	79,94%	8.923	95,79%
Amortización a vencimiento	28.216.701,00	5,06%	68	0,83%
Totales	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

Los préstamos siguen el sistema de amortización francés salvo aquellos que tenga amortización a vencimiento.

El siguiente cuadro muestra aquellos Préstamos de la Cartera Preliminar cuyo plazo de carencia finaliza en 2012, 2013 y 2014:

AÑO DE FIN DE CARENCIA DE PRESTAMOS CON CARENCIA				
AÑO	Principal pendiente		Préstamos	
	(euros)	%	Número	%
2012	9.354.209,22	11,18%	25	10,33%
2013	67.337.850,11	80,50%	211	87,19%
2014	6.957.580,89	8,32%	6	2,48%
Totales	83.649.640,22	100,00%	242	100,00%

o) Finalidad de los Préstamos

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos incluidos en la Cartera Preliminar atendiendo a su finalidad.

Descripción de la finalidad	Principal Pendiente		Derechos	
	Euros	%	Número	%
ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y VARIOS	168.230.983,71	30,16%	1.439	9,23%
ADQUISICION MAQUINARIA, SUMINISTROS Y UTILAJES, MOBILIARIO, ENSERES Y OTROS	81.860.739,27	14,68%	1.742	21,35%
CONSTRUCCION, MEJORA Y REFORMA DE INSTALACIONES	53.982.715,19	9,68%	963	11,80%
ADQUISICION DE MATERIAS PRIMAS Y MERCADERIAS	45.108.531,60	8,09%	1.055	12,93%
ADQUISICION DE VEHICULOS	22.208.367,01	3,98%	1.174	14,39%
ADQUISICION DE GANADO	2.436.935,14	0,44%	79	0,97%
FINANCIACION DE CIRCULANTE	127.646.725,64	22,88%	907	11,12%
FINANCIACION DE EXPORTACIONES	403.523,56	0,07%	8	0,10%
RECONDUCCIONES-REFINANCIACIONES	25.325.609,59	4,54%	390	4,78%
ADQUISICION DE TERRENOS Y SOLARES	30.588.323,11	5,48%	401	4,92%
Totales	557.792.453,82	100,00%	8.158	100,00%

* Dentro del apartado "Actividades empresariales y varios" están incluidas aquellas finalidades cuya descripción no se ajusta a las detalladas en el anterior cuadro, como por ejemplo: financiación de importaciones, financiación de gastos de cultivo, financiación de proyectos, contratación de trabajos, obras, etc.

* Los préstamos incluidos en el apartado de reconducciones no provienen de operaciones en situación de mora.

2.2.3 Naturaleza legal de los Activos.

Los Activos objeto de titulización a través de su cesión al Fondo son derechos de crédito derivados de Préstamos concedidos por BANESTO.

Los Préstamos incluyen préstamos sin garantía específica (es decir, con la garantía de los bienes del deudor, presentes y futuros), préstamos garantizados con garantía personal (avales) y/o, en su caso, garantía real distinta de hipoteca inmobiliaria (depósitos en efectivo, prendas sobre participaciones en Fondos de Inversión y otros valores mobiliarios, prendas de fondos públicos y prendas sobre pólizas de seguros.).

La cesión de los Activos derivados de Préstamos se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos.

Todos los Activos tienen una fecha de vencimiento anterior al 25 de febrero de 2031.

2.2.5 Importe de los Activos.

El Fondo se constituirá con los Activos que BANESTO cederá al Fondo en la Fecha de Constitución cuyo principal total será igual o ligeramente superior a CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (490.000.00 €), importe al que asciende el valor nominal de la emisión de Bonos de la Serie A y Serie B.

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

No aplica.

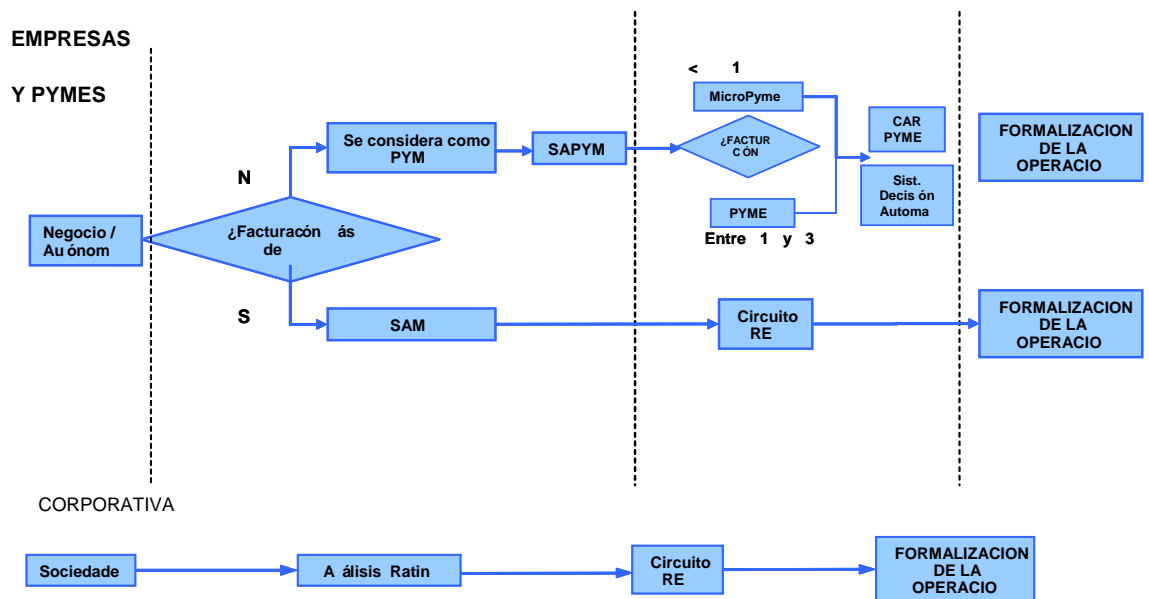
2.2.7 Descripción de los procedimientos establecidos por BANESTO para la formalización de la cartera de Activos.

La política de riesgos de la cartera de Activos para la formalización de préstamos es la descrita a continuación:

1. Proceso y Criterios de Formalización de Préstamos

Modelo Utilizado para la concesión de los Activos

BANESTO cuenta con un sistema de análisis específico para cada tipología de cliente atendiendo a su tamaño: el Sistema de Análisis de Pequeñas Empresas y autónomos (SAPYME) el de Medianas Empresas (SAME), y el de Corporativa (SABAMA). Adicionalmente en función de su actividad hay dos sistemas específicos, el de Sector Agrario (SAGRA) y el de Promotores (SAPROMO).



C.A.R: Centro de Análisis de Riesgos.

Circuito RED: Es un circuito de delegación de atribuciones, aplicado a empresas de facturación > 3 MM. €.

1.1 Proceso de Admisión de Pequeñas Empresas

Se incluyen personas físicas (Autónomos) o jurídicas (Pymes) constituidas para el desarrollo de una actividad económica con ánimo de lucro y cuya facturación anual sea inferior a 3 millones de €.

Cuentan con una herramienta específica de Análisis SAPYME y su Admisión se realiza por el circuito denominado CAR de Pymes.

Excepciones:

- La PYME o autónomo que pertenece a un grupo de empresas cuya facturación global supere los 3 millones de euros.

Se entiende como grupo el conglomerado de empresas que dependen todas de una misma empresa matriz, porque ésta tiene una participación económica suficiente en su capital como para tomar las decisiones.

- Sociedades sin ánimo de lucro, instituciones religiosas, clubes integrados en ligas profesionales, sociedades anónimas deportivas, medios de comunicación y partidos políticos se analizarán por el circuito Red.
- Autónomos en la financiación de sus necesidades personales.
- Autónomos y personas jurídicas del Sector Primario que soliciten financiación para sus necesidades Profesionales y empresariales su

circuito de Admisión será el CAR de Agro. Como herramienta específica de Análisis SAGRA ó SAPA, SACOOP.

El conocimiento del cliente se produce por dos vías:

1. De forma directa iniciando la relación con entrevistas, visitas, etc,...
2. De forma indirecta: principalmente a través de los sistemas del Banco y externos : Sistema de Alarmas Internas y Externas (RAI, Asnef, procedimientos Judiciales) CIRBE, Registros...

Ambas informaciones deben contrastarse para confirmar la veracidad y coherencia de la información obtenida.

EI SAPYME es la herramienta informática desarrollada por el Banco para analizar y valorar a las PYMES y obtener una visión integral de las mismas, tanto comercial como de riesgos. Por ello la información incorporada debe reflejar lo más fielmente posible la situación real del cliente. Está estructurado en dos grandes bloques, complementarios entre sí, suministrando conclusiones que deben contrastarse.

Es esencial la transmisión del conocimiento que tienen las oficinas sobre el cliente al Sistema de Análisis. La información volcada al Sistema debe ser de calidad contrastada, la norma General es que el CAR no pedirá documentación adicional.

- Cualitativo:

Este bloque recoge todos aquellos aspectos no cuantificables de la empresa. Se valoran aspectos tales como:

Descripción de la actividad, estabilidad en la actividad, experiencia en negocio/ actividad de la Empresa y sus accionistas, la capacidad de los gestores, gerencia y plantilla, adecuación de los medios al negocio, mercado y sector, descripción de los accionistas y su patrimonio, apoyo de los socios a la Empresa.

- Cuantitativo:

Permite analizar especialmente todos los datos financieros que son necesarios para conocer la empresa. Debemos analizar la capacidad de reembolso, la liquidez y la solvencia, partiendo de la información económica presentada.

En muchas ocasiones, deberemos obtenerla por métodos deductivos: Investigación de sus actividades, capacidad de Ahorro del propietario y solvencia, adquisición de bienes y forma de adquirirlos (herencia o generación de beneficios del negocio)...

- **Valoración Global del Cliente en Pymes.** La valoración global o rating del cliente es la combinación de dos tipos de valoración: manual y automática.

En el momento de la admisión la evaluación automática se combina con la evaluación manual del cliente, para así obtener una valoración final que denominaremos rating de la decisión.

Valoración Manual o rating es la opinión profesional y objetiva tanto del gestor del cliente como del analista sobre la capacidad actual y a medio plazo de la empresa para hacer frente a sus obligaciones y mantenerse en el negocio y en mercado. El gestor de riesgos realiza una primera valoración que refleja en el SAPYME. Posteriormente el analista, tras el estudio del cliente-operación otorga un rating que se recoge en la aplicación de valoración.

Valoración Cualitativa: la empresa no es un ente aislado, esta sujeta a numerosos factores dinámicos que le afectan o pueden afectar que reciben el nombre genérico de entorno.

Valoración Cuantitativa: el análisis debe estar orientado a determinar la salud financiera de la empresa. Se pueden calcular diversos ratios que tendrán una mínima utilidad si no están dirigidos a unas preocupaciones concretas y definidas a las que se pretende dar respuesta.

Valoración Automática, se construye a partir de modelos de puntuación, consecuencia del tratamiento estadístico de la información existente en los Sistemas del Banco. El resultado es una combinación de las variables más significativas, con sus ponderaciones, que permite dar una puntuación a cada cliente, y por tanto, poder ordenarlos por su calidad crediticia.

La formulación del Rating para las tipologías de PYMES personas jurídicas hace distinción entre las Microempresas, con facturación inferior a un millón de euros, y las Pequeñas Empresas (facturación entre 1 y 3 millones de euros), utilizando tres modelos para cada una de las tipologías.

Modelos : Información Financiera: Calculado en base a las Cuentas Anuales del Cliente. + Información Cualitativa: La información se recoge del sistema de análisis SAPYME rellenado por el gestor de la oficina. + Información de Operativa: La información se recoge de los distintos Sistemas de Información interna de Banesto.

En el caso de clientes nuevos en el Banco sólo actúan los Modelos Financieros y Cualitativos ya que no hay experiencia interna. En el caso de Clientes del Banco actúan los tres modelos para calcular la Valoración Automática.

- o **La decisión en el circuito CAR de Pymes :**

StrategyWare es el gestor del proceso de admisión y motor de decisión para las solicitudes de riesgos de Pymes. Integra los elementos que permiten decidir automáticamente sobre una solicitud de operación en función de la Pérdida Esperada (PE) del Cliente.

Proceso:

- 1- Captura de Información por StrategyWare: Datos socioeconómicos introducidos en la oficina en el sistema de análisis SAPYME, los datos obtenidos de fuentes externas e internas del banco, Rating de los intervinientes en la operación, los datos sobre la operación propuesta, la Pérdida Esperada del Cliente.
- 2- La información es incorporada automáticamente por el sistema en un modelo parametrizado en el que se aplican reglas de aceptación y denegación pudiendo darse los siguientes casos en función de los resultados:
 - a. La operación cumple los parámetros de aprobación automáticos, en ese caso, la Oficina puede proceder a su aprobación.
 - b. La operación excede de los parámetros para su autorización en automático por lo que Strategyware sitúa la propuesta en el estamento decisor correspondiente en función de las facultades delegadas: Oficina /CE, CAR De Pymes.

Es obligación del Gestor contrastar antes de la concesión la información aportada por el cliente con la correspondiente documentación según normativa.

La misión del CAR es analizar y emitir un dictamen de las operaciones que le lleguen elevadas desde las Oficinas.

- Está formado por analistas especializados en cada uno de los segmentos.
- Homogeneiza la metodología para el tratamiento de clientes de acuerdo con la política de riesgos del Banco.

- Delegación de Atribuciones a Centros dependientes en Pymes

El desarrollo de las facultades dependerá de las Pérdidas Esperadas totales de los clientes. La aplicación de estas facultades se realizará siguiendo los criterios y porcentajes de financiación según las políticas del Banco. Estas facultades no son de aplicación para el segmento de No Residentes, y para

Refinanciaciones, Clientes con alarmas graves, clientes con política FEVE y clientes sometidos a restricciones específicas.

La Unidad Territorial que tiene delegado máximo hasta 1 MM. € podrá delegar sus facultades a sus centros dependientes (sean Unidades de Banca Minorista Centros de Empresa u Oficinas) para autorizar riesgos de las tipologías de clientes definidas para el circuito CAR de PYMES, por cliente o Grupo:

- (i) A Oficinas: en función de atribuciones delegadas, basadas en la Pérdida Esperada total del Cliente. (máx 1.000 eur de pérdida esperada).

Por encima de las Unidades Territoriales las propuestas son decididas en los distintos Comités de Servicios Centrales, establecidos también según distintos niveles de delegación

1.2 Proceso de Admisión de Medianas Empresas

La tipología de clientes de la Red de Empresas se constituye por empresas con facturación superior a 3 millones de € o pertenecientes a grupos con facturación superior a esa cifra.

Sus criterios básicos de gestión son:

- Atención especializada e individualizada: carterización de Riesgos en Gestores de Riesgos de Empresas (GRE's)
- Metodología y Herramienta específicas de análisis y valoración: SAME
- Admisión por Circuito Red
- Seguimiento permanente del cliente y revisión semestral

a) Conocimiento del cliente

Cada empresa cuenta con una doble carterización, pues integra la cartera de un Gestor Comercial y la de un Gestor de Riesgos de Empresas (GRE).

Es el primero quien, tras un preselección previa, recaba la información necesaria para el conocimiento del cliente, bien de forma directa (visita, entrevista,..), bien de forma indirecta (sistemas internos, informes externos, alarmas internas y externas (RAI, Asnef, procedimientos judiciales,..) CIRBE, consultas a registros,...

El GRE, como analista de riesgos, traslada toda la información obtenida al Sistema de Análisis de Medianas Empresas (SAME), que es la herramienta de análisis y valoración que el Banco tiene establecida para obtener una visión integral de las mismas. Esta herramienta permite obtener un

conocimiento detallado del cliente así como asignar una valoración o rating que permite calibrar el perfil de riesgos del mismo.

El SAME recoge de forma ordenada y sistematizada, y sujeta a valoración (rating) por parte del GRE toda la información obtenida, estructurada en dos apartados:

- información cualitativa del cliente (datos generales, accionariado, equipo directivo, plantilla, empresas vinculadas, instalaciones, compras-proveedores, ventas-clientes, mercado, endeudamiento bancario, planes de inversión y señales de alerta),
- información cuantitativa (períodos de cobro y pago, utilización de líneas bancarias, cuentas anuales, principales ratios),

b) La Valoración o RATING

La valoración es la herramienta que viene a sintetizar el conocimiento adquirido de un cliente, y es determinante en los procesos de decisión a la hora de definir el volumen de riesgo a asumir y el precio a asignar a dicho riesgo.

El Rating supone la asignación de una puntuación que varía entre 10 (valoración más baja) y 90 (valoración más alta), a cada uno de los seis apartados que se analizan y desarrollan en el SAME (3 cualitativos y 3 cuantitativos). El rating o valoración final es el resultado de la media aritmética de la puntuación adjudicada a cada uno de ellos, y supone el resumen o síntesis del análisis realizado y desarrollado a lo largo del SAME. Supone valoración sobre la capacidad actual y a medio plazo del cliente de hacer frente a sus obligaciones y mantenerse en el negocio y en el mercado.

A modo de resumen, los aspectos sujetos a valoración son los siguientes:

- Valoración cualitativa: Es la clasificación del cliente sobre su proceso de negocio y su entorno competitivo, en él se analizan las siguientes variables:

1. Producto / Demanda / Mercado: Define la situación y perspectivas futuras del negocio basada en el entorno donde la empresa compite y opera, la posición relativa de mercado y ventajas competitivas de la propia empresa.
2. Accionistas / Gerencia: Esto es, todos los antecedentes relevantes respecto de los accionistas, empresas vinculadas o participadas, vinculación de los accionistas con otras

sociedades, gestión y experiencia de la Gerencia, composición y estabilidad de la plantilla, etc.

3. Acceso al Crédito: En esta área se evalúa la capacidad de la empresa para obtener fondos por sí misma del sistema financiero y en su caso del mercado de capitales que permitan a la compañía un desenvolvimiento financiero normal, que le asegure poder afrontar las inversiones necesarias, tanto en capital fijo como en capital circulante.

- Valoración Cuantitativa: Calificación del cliente sobre su situación económico financiera, utilizando como información base las Cuentas Anuales del cliente. Se analizan y valoran las siguientes variables:

1. Beneficio / Rentabilidad del Negocio: Se valora la capacidad de la empresa para, en el futuro, obtener rentabilidad en sus operaciones. Por lo que se analiza las expectativas de crecimiento futuro de beneficio.
2. Generación de recursos (Capacidad de pago de las deudas).
3. Solvencia: Se evalúa la capacidad genérica de la empresa para mantenerse en el negocio a medio y largo plazo conservando su posicionamiento competitivo y adecuados niveles de rentabilidad y generación de fondos, en la medida que pueda autofinanciar su actividad.

c) Propuesta y Sanción

Tras el análisis realizado y las conclusiones obtenidas, el gestor comercial podrá ya elaborar la propuesta de riesgos correspondiente, que una vez documentada y analizada podrá ser decidida en el propio Centro de Empresas, siempre que el cliente en cuestión corresponda, por volumen de riesgo, a su ámbito de delegación. De no ser así, la propuesta se eleva para obtener su sanción en el ámbito que corresponda: Dirección Territorial o Unidades de Riesgos de Servicios Centrales.

El Sistema de Atribuciones delegadas establecido por el Banco tiene su ámbito de decisión más bajo a nivel de Centro de Empresas, con delegación de hasta 1,5 millones de € por cliente / grupo y en función de tipologías de producto y plazo.

El siguiente nivel de delegación llega a la Dirección Territorial, que cuenta con atribuciones hasta 6 millones de € por cliente / grupo y en función también de tipologías de producto y plazo.

Por encima de ese nivel, las propuestas son decididas en los distintos comités de Servicios Centrales, establecidos también según diferentes niveles de delegación.

1.3 Proceso de Admisión de Grandes Empresas (Corporativa)

La tipología de clientes de Corporativa se constituye por empresas y/o grupos económicos como lista cerrada de clientes.

Sus criterios básicos de gestión son:

- Atención especializada e individualizada: carterización de Riesgos en Analistas de Riesgos especializados por sectores económicos de actividad.
- Metodología y Herramienta específicas de análisis y valoración: SABAMA
- Admisión por Circuito Red
- Seguimiento permanente del cliente y revisión semestral

a) Conocimiento del cliente

Cada empresa y/o grupo económico cuenta con una doble carterización, pues integra la cartera de un Gestor Comercial de Corporativa y la de un analista de Riesgos de Corporativa.

Es el primero quien, tras un preselección previa, recaba la información necesaria para el conocimiento del cliente, bien de forma directa (visita, entrevista,..), bien de forma indirecta (sistemas internos, informes externos, alarmas internas y externas (RAI, Asnef, procedimientos judiciales,..) CIRBE, consultas a registros,...

El analista de riesgos, traslada toda la información obtenida al Sistema de Análisis de Banca Mayorista (SABAMA), que es la herramienta de análisis y valoración que el Banco tiene establecida para obtener una visión integral de las empresas/grupos económicos de Corporativa. Esta herramienta permite obtener un conocimiento detallado del cliente así como asignar una valoración o rating que permite calibrar el perfil de riesgos del mismo.

El SABAMA recoge de forma ordenada y sistematizada, y sujeta a valoración (rating) por parte del analista de riesgos toda la información obtenida, estructurada en dos apartados:

- información cualitativa del cliente (datos generales, accionariado, equipo directivo, plantilla, empresas vinculadas, instalaciones, compras-proveedores, ventas-clientes, mercado, endeudamiento bancario, planes de inversión y señales de alerta),

- información cuantitativa (períodos de cobro y pago, utilización de líneas bancarias, cuentas anuales, principales ratios),

b) La Valoración o RATING

La valoración es la herramienta que viene a sintetizar el conocimiento adquirido de un cliente, y es determinante en los procesos de decisión a la hora de definir el volumen de riesgo a asumir y el precio a asignar a dicho riesgo.

El Rating supone la asignación de una puntuación que varía entre 10 (valoración más baja) y 90 (valoración más alta), a cada uno de los seis apartados que se analizan y desarrollan en el SABAMA (3 cualitativos y 3 cuantitativos). El rating o valoración final es el resultado de la media ponderada de la puntuación adjudicada a cada uno de ellos, y supone el resumen o síntesis del análisis realizado y desarrollado a lo largo del SABAMA. Supone valoración sobre la capacidad actual y a medio plazo del cliente de hacer frente a sus obligaciones y mantenerse en el negocio y en el mercado.

A modo de resumen, los aspectos sujetos a valoración son los siguientes:

- Valoración cualitativa: Es la clasificación del cliente sobre su proceso de negocio y su entorno competitivo, en él se analizan las siguientes variables:

1. Producto / Demanda / Mercado: Define la situación y perspectivas futuras del negocio basada en el entorno donde la empresa compite y opera, la posición relativa de mercado y ventajas competitivas de la propia empresa.
2. Accionistas / Gerencia: Esto es, todos los antecedentes relevantes respecto de los accionistas, empresas vinculadas o participadas, vinculación de los accionistas con otras sociedades, gestión y experiencia de la Gerencia, composición y estabilidad de la plantilla, etc.
3. Acceso al Crédito: En esta área se evalúa la capacidad de la empresa para obtener fondos por sí misma del sistema financiero y en su caso del mercado de capitales que permitan a la compañía un desenvolvimiento financiero normal, que le asegure poder afrontar las inversiones necesarias, tanto en capital fijo como en capital circulante.

- Valoración Cuantitativa: Calificación del cliente sobre su situación económico financiera, utilizando como información base las Cuentas Anuales auditadas del cliente. Se analizan y valoran las siguientes variables:

1. Beneficio / Rentabilidad del Negocio: Se valora la capacidad la empresa para, en el futuro, obtener

rentabilidad en sus operaciones. Por lo que se analiza las expectativas de crecimiento futuro de beneficio.

2. Generación de recursos (Capacidad de pago de las deudas).
3. Solvencia: Se evalúa la capacidad genérica de la empresa para mantenerse en el negocio a medio y largo plazo conservando su posicionamiento competitivo y adecuados niveles de rentabilidad y generación de fondos, en la medida que pueda autofinanciar su actividad.

Además, en caso de grupos económicos, cada empresa filial tiene su valoración o rating corregida por el apoyo que recibe de la sociedad matriz por lo que el sistema de análisis recoge esta ponderación dando lugar al "rating ajustado de la filial".

c) Propuesta y Sanción

Tras el análisis realizado y las conclusiones obtenidas, el gestor comercial podrá ya elaborar la propuesta de riesgos correspondiente que, una vez documentada y analizada, podrá ser decidida en la comisión permanente de riesgos de la Unidad de Riesgos Mayorista, siempre que el cliente en cuestión cuente con límite global autorizado en el que encaje el volumen de riesgo propuesto y siempre que por volumen de riesgo recaiga en su ámbito de delegación. De no ser así, la propuesta se eleva para obtener su sanción en la comisión de Operaciones.

El Sistema de Atribuciones delegadas establecido por el Banco tiene su ámbito de decisión más bajo a nivel de Unidad de Riesgos Mayorista, con delegación de hasta 7 millones de € por cliente / grupo y en función de tipologías de producto y plazo.

El siguiente nivel de delegación compete a las Comisiones de Riesgos (Operaciones, Delegada, Ejecutiva) decidir sobre las propuestas de riesgos presentadas.

Por último e independientemente de la tipología Pymes, Empresas o Grandes Empresas, en cuanto a la decisión final acerca de los clientes/operaciones, se tienen en cuenta dos aspectos fundamentales como es el binomio Riesgo Rentabilidad. BANESTO establece como política general un nivel mínimo de puntuación para poder llegar a admitir una operación. Con respecto a la fijación de precios se está aplicando en dicho segmento un precio recomendado referenciados a unas tablas de rentabilidades y garantías.

La Documentación que con carácter general se solicita para el análisis y formalización de un préstamo es la siguiente:

Titular (Datos económicos)

- Cuentas Anuales Oficiales
 - a. Impuesto de Sociedades
 - b. Cuentas Anuales del Registro
 - c. Cuentas Auditadas
- Escritura de Constitución y Poderes
- Relación Clientes y Proveedores (Modelo 347)
- IVA anual
- Cuentas Anuales Provisionales
- IVA Trimestral o mensuales en el caso de medianas empresas
- Firma de la autorización para solicitud de CIRBE
- En caso de Autónomos aportar última declaración del IRPF.
- Verificaciones Registrales

1. Avalistas (Datos económicos)

- /IRPF (personas físicas)
- Verificaciones registrales
- Cuentas Anuales Oficiales (personas jurídicas)

2. Documentación de Operaciones

- Contratos de operaciones (póliza/escritura/contrato privado)
- Tasaciones si existen garantías hipotecarias
- Presupuestos o facturas si se financian compras de activos fijos.

2. Seguimiento

Dentro de sus procedimientos, BANESTO tiene definido por normativa interna todo el proceso de seguimiento, asignando tareas y funciones de seguimiento a todos los estamentos de la organización.

Dentro de esta definición se establecen unas series de mecanismos que garantizan el proceso de revisión de todos los clientes y sus riesgos, con independencia del segmento o importe de los mismos. Esta circunstancia posibilita un ejercicio de anticipación a la posible irregularidad y mora de nuestros clientes.

Además, BANESTO mantiene un sistema de alarmas que se basa a través del cual se identifica a los clientes con riesgos. El S.A.R. (Sistema de Anticipación de Riesgos) maneja aproximadamente 120 variables susceptibles de transformarse en alarmas (y con diversos grados) si superan determinados parámetros preestablecidos. Estas variables incluyen desde alertas externas (CIRBE, RAI, etc.) hasta comportamientos internos y sus variaciones en cuanto a su operativa (plazos de descuento, importe medio efectos, dispuestos de créditos, etc.). Otra posible alarma puede surgir de una caída de la calificación otorgada por BANESTO.

Cuando estas variables se transforman en alarmas, se cargan automáticamente en el sistema con periodicidad mensual alertando de las mismas a la red y Servicios Centrales.

Es entonces cuando se analiza esa alarma producida en los comités de seguimiento. Posteriormente se determinara en base a la gravedad de la misma, si es necesaria una vigilancia especial en la política a aplicar al cliente, lo que lleva aparejada consecuencias o no en cuanto al riesgo que se mantiene y la periodicidad futura de revisión de dicha firma.

Por otra parte, todas las firmas que o bien no tienen alarmas o bien las han tenido y se ha considerado que no crean incertidumbres en cuanto a su evolución, son revisadas periódicamente en función de su tamaño en los diferentes comités establecidos para ello.

El área de inversión y riesgos de BANESTO es la responsable funcional de la red de riesgos del banco: desarrolla e implanta las políticas de riesgos; realiza la admisión de aquellos riesgos crediticios que le llegan propuestos desde las unidades territoriales y eleva a la comisión ejecutiva, junto con su recomendación, aquellas propuestas que lo requieran; realiza la gestión y seguimiento de todos los riesgos contraídos por el banco con sus clientes; y vela porque todos los centros del banco encargados de la gestión del riesgo funcionen de manera rápida y eficaz.

A continuación se incluye el organigrama de este departamento, que fundamentalmente se divide en dos grandes bloques: servicios centrales y red.



RTR: Responsable Territorial de Riesgos

3. Proceso de recuperación de empresas unidad de recuperaciones.

A continuación se describe el proceso de gestión realizado por la Unidad de Recuperaciones para el cobro de las operaciones irregulares de Empresas.

Dicho proceso está presidido por las siguientes políticas generales:

- (i) **Clasificación contable idéntica a clasificación de gestión.** La gestión de la Unidad de Recuperaciones comienza siguiendo la normativa del BdE con la clasificación del contrato en dudoso (tres meses de impago, por reclamación judicial o situación concursal del cliente).
- (ii) **Asunto como Unidad de Gestión.** Colección de contratos de un titular/cotitulares con unidad de decisión. La política recuperatoria está encaminada no solo a un contrato sino a todos los riesgos del asunto.
- (iii) **Caracterización.** Todos los asuntos están caracterizados en gestores internos o externos y todos tienen, además, un tutor que asesora y revisa la estrategia recuperatoria.
- (iv) **Categorización.** Los asuntos se clasifican continuamente a través de las posibilidades de cobrabilidad en tres grandes grupos:
 - Abiertos. Asuntos de mayor cobrabilidad por existencia de garantías o bienes. Se definen políticas para su temprana recuperación.
 - Cerrados. Asuntos sin posibilidades de cobro ante la ausencia de solvencia y antigüedad. Seguimiento periódico para intentar identificar nuevas oportunidades de cobro.
 - En análisis. Clasificación provisional para aquellos asuntos que requieren un análisis más complejo.
- (v) **Gestión paralela extrajudicial y judicial.** Ambas gestiones son complementarias y no excluyentes. La coordinación de la actividad entre los agentes intervinientes (gestor y letrado) se hace por el tutor del asunto. Interconexión entre las agendas de gestión amistosa y gestión judicial.
- (vi) **Plan de Gestión continuada y permanente.** El inicio de la gestión se produce con el traspaso de la misma por la Unidad de Seguimiento que se materializa a través del Comité de Entrada a Dudoso (CED).

3.1 Fase de Recobro (día 1 a 90)

El proceso de recobro y recuperación se pone en marcha desde que el momento en que se produce un impago. En dicho momento se genera el asunto en COBRA, herramienta de información y gestión extrajudicial de los asuntos recuperatorios, que permite conocer en cada momento la situación y estado de gestión de los mismos clasificándolos por centros o cartera de gestión. Con el nacimiento del asunto en COBRA se procede automáticamente a la carterización del cliente. Inicialmente, la gestión se asigna a GESCOBAN, compañía perteneciente al grupo Banesto. Gescoban comienza su gestión con el primer día de impago y su labor sirve de apoyo a las acciones de recobro realizadas simultáneamente por las oficinas de Banesto y por el Área de Seguimiento.

Gescoban se configura como una plataforma telefónica que desarrolla su gestión en dos fases:

- Una primera en nombre de Banesto desde el día 1 de impago al día 60. La gestión de recobro telefónico se complementa con un primer requerimiento por escrito que se completa con dos más a efectuar los días 25 y 40 salvo que se hubiese obtenido compromiso de pago.
- Una segunda fase en nombre de Gescoban desde el día 61 de impago al día 90. Como en la primera fase la gestión telefónica se complementa con requerimientos escritos en los que se apercibe al cliente con el inicio de acciones judiciales.

3.2 Fase Recuperatoria (A partir del día 90)

La gestión propiamente dicha de la Unidad de Recuperaciones comienza con la calificación del cliente como dudoso. Dicha calificación se produce siguiendo la normativa del Banco de España cuando *al menos un contrato tiene deuda impagada de más de 90 días, *existe con anterioridad un procedimiento judicial de reclamación de cantidad interpuesto por el Banco, *el cliente se encuentra en situación concursal.

El traspaso de la gestión de Seguimiento a Recuperaciones se materializa a través del Comité de Entrada a Dudoso (CED). Tiene carácter mensual y en el mismo se evalúan todos los clientes que titulen contratos que hayan sido calificados en dudoso durante ese mes. El CED se realiza en todas las Direcciones de Zona y Unidades Territoriales así como en Servicios Centrales atendiendo a la importancia cuantitativa de los asuntos.

Los CEDs se componen en sus diferentes ámbitos (zona, territorial y central) de integrantes de las Unidades de Seguimiento y Recuperaciones con el fin de permitir el traspaso de información y la continuidad de la gestión desarrollada hasta ese momento por Seguimiento.

En el CED se analiza:

- La situación del cliente y las causas del deterioro de sus riesgos.
- Solvencia del cliente y sus avalistas.

- Las garantías constituidas en aseguramiento del crédito. Comprobación del estado físico y registral del inmueble hipotecado. Actualización de tasación.
- Gestiones llevadas a cabo. Identificación de las razones que han llevado al fracaso de la gestión de seguimiento.
- Como consecuencia de la revisión llevada a cabo por el CED, se establece una determinada política de gestión recuperatoria extrajudicial y judicial. Con carácter general se acuerda el inicio inmediato de acciones judiciales.

3.2.1 Gestión Extrajudicial

Finalizada la gestión de recobro se traspasa la misma a Recuperaciones. Como ha quedado expuesto, Recuperaciones recibe a través del CED toda la información de la gestión desplegada hasta ese momento por los diferentes agentes (Oficinas, Seguimiento y Gescoban) continuando con dicha gestión e introduciendo las modificaciones que fueran necesarias para acelerar la recuperación.

Dependiendo de la cuantía del asunto, la gestión se encomienda a gestores externos o internos:

a) **Asuntos < 50.000€ de dudoso y < 150.000€ de muy dudoso y en ambos casos, sin garantías reales.**

La gestión recuperatoria se realiza a través de tres tipos de gestores con un modelo mixto de gestión interna y externa:

(i) Grupo Consumo

- Gestores internos especialistas tutelados centralizadamente.
- Asuntos > 10.000€ de dudoso que presentan mayores perspectivas de cobrabilidad.
- Gestión presencial a nivel territorial.
- Cartera máxima de 70 asuntos por gestor.

(ii) Sociedades Externas de Cobro

- Ámbito de actuación nacional (12 sociedades).
- Asuntos < 30.000€.
- Asignación automática a las sociedades con mayores ratios de eficacia a nivel territorial, por un periodo de 5 meses, con posibilidad de una prórroga.
- Gestión industrial, principalmente telefónica, con una intensa labor previa de localización.
- Gestión judicial a través de monitorios.
- Control centralizado mensual de las eficacias obtenidas, con reuniones periódicas con cada una de ellas.
- Sustitución anual de los dos proveedores menos eficaces.
- Se definen tres ciclos de gestión de cinco meses cada uno de ellos. Finalizados los tres ciclos sin éxito se analiza el asunto examinando las gestiones realizadas y, en base a las mismas, se decide si se mantiene en gestión o se saca temporalmente del circuito. Como regla general, los asuntos no pueden mantenerse sin gestor más de año por lo que transcurrido dicho periodo se vuelven a introducir en el circuito de gestión.

(iii) Gestores externos territoriales

- Ámbito de actuación local (~90).

- Asuntos >30.000€ y < 50.000€ en dudoso y < 150.000€ en muy dudoso.
- Gestión presencial. Adecuado dimensionamiento de las carteras.
- Asignación manual por un periodo de cinco meses, con posibilidad de una prórroga. Los asuntos no pueden mantenerse sin gestor más de año por lo que transcurrido dicho periodo se vuelven a introducir en el circuito de gestión
- Revisiones periódicas de la gestión en función de la cartera.

b) Asuntos > 50.000€ de dudoso y > 150.000€ de muy dudoso

Caracterización en gestores internos de ámbito territorial:

- ✓ Gestión presencial.
- ✓ Tutela directa por el Director Territorial de Recuperaciones.
- ✓ Capacidad de negociación pero sometida al marco general de atribuciones.
- ✓ Gestión especializada con conocimientos en:
 - La empresa y su viabilidad (financiera y de negocio).
 - Jurídicos:
 - Análisis de posibles responsabilidades empresariales y actos de disposición presuntamente fraudulentos sobre activos de la sociedad.
 - En materia concursal. Existencia de un marco legal que restringe los actos de disposición y gestión. El gestor de recuperaciones se configura como un "gestor concursal" que coordinadamente con el letrado territorial interviene en el concurso negociando con el concursado y la AC la mejor solución para los riesgos del banco.

En las estrategias de gestión se distingue si existe o no garantía real:

(i) Si existe garantía real:

- Intento de regularización de las cuotas impagadas en su totalidad.
- Regularización de cuotas con condonación parcial del resto y aportación de nuevas garantías reales o personales adecuándolo a la capacidad de reembolso de los intervinientes.
- Venta consensuada con condonación parcial o total del resto. Permite cobro en efectivo y no incorporación de fincas.
- Venta individual del crédito.
- Ejecución Notarial/judicial ante la imposibilidad de las otras opciones (cargas posteriores, negativa o ilocalización del deudor).

(ii) No existe garantía real:

- Si la titular o avalistas son solventes:
 - Regularización de la deuda.
 - Refinanciación a nombre de los garantes.
 - Ejecución dentro de la política general de gestión judicial.
- Si no hay solvencia ni del titular ni del resto de intervinientes:
 - Promover refinanciación con intento de regularización parcial y aportación de nuevas garantías reales o

personales flexibilizando las condiciones para que se pueda atender la deuda.

- Cualquier fórmula de pago con bienes por parte de la empresa o de sus socios o avalistas debe ser propuesta a Territorial o SS.CC. en función de las atribuciones.

La gestión se complementa a través de los Comités de Cobro que se realizan con periodicidad quincenal. En dichos comités se analiza:

- La estrategia seguida para la recuperación del asunto.
- Las gestiones realizadas reafirmando en las mismas o acordando su replanteamiento.
- Revisión de los procedimientos judiciales entablados asegurándose del adecuado impulso procesal de los mismos.
- Adopción de acuerdos.

El comité de cobro está presidido por el director de zona, el director territorial o el director central de recuperaciones dependiendo del ámbito del comité y se compone por los responsables de recuperaciones de cada ámbito acudiendo a su vez los responsables de la gestión letrada.

La gestión extrajudicial está orientada a la solución más rápida posible del asunto. La misma se desarrolla paralelamente a la gestión judicial siendo las mismas absolutamente complementarias desarrollando los agentes intervinientes su actividad de manera coordinada. Así, desde el mismo momento del inicio de la gestión por parte del Área de Recuperaciones se comienzan a realizar por el Centro de Gestión Procesal (del que luego hablaremos) los trámites necesarios para el ejercicio de las acciones judiciales de ejecución. La gestión extrajudicial se despliega sin interrupción durante todo el proceso recuperatorio de manera paralela a la acción judicial.

En el supuesto de que el proceso recuperatorio culmine con la adquisición por el Banco del inmueble hipotecado, la gestión extrajudicial no se paraliza. De manera inmediata se estudian posibles soluciones para el pago de la parte del crédito no cubierto por la adquisición hipotecaria (calendario de pagos, refinanciación con aportación de nuevas garantías o avalistas, cesión de carteras etc) y en caso de que se hubiese iniciado procedimiento judicial se pide un informe actualizado de solvencia y, de ser positivo, se solicita con celeridad mejora de embargo sobre los bienes resultantes.

El pase a fallido del resto de deuda tampoco paraliza la gestión. La misma continúa con el fin de poder aprovechar un cambio en la situación financiera y laboral del cliente solicitándose periódicamente informes de solvencia y realizándose los requerimientos de pago que fueran necesarios para evitar la prescripción de la deuda.

Como ha quedado expuesto al describir la fase de recobro, la gestión extrajudicial cuenta con el apoyo de la herramienta de gestión COBRA. Consiste en un motor de reglas que crea, clasifica y asigna los clientes. Además, permite la generación de informes de gestión y seguimiento y soporta búsquedas complejas permitiendo su descarga online. Dicha herramienta de gestión se complementa con la herramienta de gestión judicial denominada ASTREA que se describirá en el apartado de gestión judicial siendo ambas herramientas consistentes cruzando información que permite un mejor aprovechamiento de las mismas.

Todos los gestores tienen establecidos objetivos mensuales de cobro que influyen sensiblemente en su remuneración. Los cobros efectuados y el grado de cumplimiento de los objetivos se controlan diariamente a través del sistema de gestión recuperatoria herramienta contable del Área de Recuperaciones.

3.2.2 Gestión Judicial

Como ha quedado expuesto, como regla general todos los contratos dudosos se judicializan comenzando los trámites necesarios para ello de forma inmediata tras la calificación del cliente en dudoso. Dicha gestión judicial se realiza de manera integral a través del Centro de Gestión Judicial (CGP) adscrito a la Unidad de Recuperaciones. En el CGP se preparan, dirigen y/o tutelan todas las reclamaciones judiciales del Área de Recuperaciones. Las reclamaciones judiciales inferiores a 100.000 euros se asignan a letrados externos que son tutelados por letrados internos adscritos al CGP y las reclamaciones de cuantía superior son dirigidas directamente por letrados del CGP salvo que se formule oposición en cuyo caso se redireccionan a letrados externos. Todo ello permite maximizar las oportunidades recuperación a través de la gestión paralela y coordinada entre los letrados del CGP y los gestores de recuperaciones.

El CGP integrado actualmente por setenta personas se compone de los departamentos de documentaciones y gestión letrada que desarrollan las siguientes funciones:

Documentaciones:

- Recepción del acuerdo de ejecución.
- Obtención del título ejecutivo.
- Preparación integral de la documentación necesaria para la interposición de la demanda.
- Envío al letrado de la documentación.

Gestión Letrada:

- Redacción del escrito de demanda.
- Dirección del pleito.
- Tutela. Control del adecuado impulso procesal.
- Adopción de decisiones en diversas materias (recursos, apremios, acuerdos de pago, subastas).

El equipo de letrados del CGP se encuentra a su vez dirigidos por letrados directores con más de diez años de experiencia en el actividad judicial de impagados quienes a su vez reportan al director de gestión letrada de recuperaciones.

El proceso de judicialización comienza con el acuerdo de reclamación judicial adoptado en los CEDS o Comités de Cobro Territoriales. El acuerdo se remite por correo electrónico al CGP quien se ocupa de todos los trámites previos a la presentación de la demanda. Por el departamento de documentaciones se obtiene del archivo central o oficina el título ejecutivo necesario para la inicio de la reclamación. Obtenido el título se procede a preparar los documentos que deben adjuntarse a la demanda (certificación de saldo y requerimiento fehaciente de pago) remitiendo a continuación la documentación al departamento de Gestión Letrada quien se encargará de la dirección jurídica del procedimiento. Toda la actividad del CGP está presidida por la celeridad y eficacia completándose todo el proceso de preparación de la documentación y presentación de la reclamación en un tiempo máximo de 24 días.

En el CGP se celebra mensualmente el comité de seguimiento procesal en el que se analizan el desarrollo del proceso de documentación con el fin de cumplir los plazos estipulados – 24 días – así como todos los procedimientos cuyos hitos procesales se encuentran fuera de los plazos previstos:

- Más de quince días sin haber sido admitida la demanda.
- Más de un mes sin haber obtenido el requerimiento de pago.
- Más de un mes sin haberse expedido la certificación de cargas.
- Más de un mes sin haberse convocado la subasta.

Además semestralmente se celebra un comité con cada Unidad Territorial en la que se valoran de manera individualizada a todos los letrados y procuradores internos y externos así como todos los juzgados de primera instancia de España con el fin de ajustar adecuadamente los flujos de actividad de astrea.

La actividad del CGP está presidida por la idea de la celeridad en el cobro. Por ello y, como ha quedado expuesto, la gestión de los letrados del CGP se encuentra en relación de interdependencia de la realizada por los gestores extrajudiciales permitiendo aprovechar todas las oportunidades y encaminarlas hacia el cobro. Para ello se configuran como consistentes las dos principales herramientas informáticas con las que cuentan los gestores, COBRA, de la que ya hemos hablado, y ASTREA, que la describiremos a continuación. Tanto los gestores judiciales como los extrajudiciales tienen acceso a ambas herramientas tomando conocimiento de la información existente en las mismas.

Como ha quedado expuesto, para la gestión judicial el CGP cuenta con una herramienta informática denominada ASTREA a la que tienen acceso todos los intervinientes en el proceso (letrados, procuradores, gestores de recuperaciones). A través de la generación de flujos de actividad (workflows), agendas manuales y automáticas dirige y controla el adecuado impulso procesal. Además cuenta con un archivo digital al que se incorporan todos escritos y resoluciones del procedimiento. A través de ASTREA se pueden extraer de manera rápida y sencilla diversos listados de actividad procesal (procedimientos atrasados, de mayor cuantía, oposiciones, por letrado o procurador gestor) que permiten optimizar la gestión.

El CGP se completa con el departamento de Administración a través del cual se realizan todos los pagos que se generen por la actividad judicial (cobro de embargos a través de mandamientos judiciales, minutas de letrados/procuradores, provisiones, condenas en costas, etc.)

2.2.8 Declaraciones y otras garantías dadas al Emisor en relación con los Activos.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que BANESTO, como titular de los Activos hasta su cesión al Fondo, ha efectuado y que declarará también en la Fecha de Constitución a la Sociedad Gestora en representación del Fondo:

(a) En relación con BANESTO:

- (1) Que BANESTO es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación española vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.
- (2) Que los órganos sociales de BANESTO han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de

los Activos y para otorgar la Escritura de Constitución del mismo y los Contratos.

- (3) Que BANESTO está facultado para otorgar todos los Préstamos que se ceden en virtud de la Escritura de Constitución.
- (4) Que ni a la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado BANESTO en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra.
- (5) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2011, no contiene salvedades.

(b) En relación con todos los Activos:

- (1) Que los Activos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes.
- (2) Que los datos incluidos en la Escritura de Constitución, en el Folleto en relación con los Activos reflejarán exactamente su situación a la fecha de su cesión.
- (3) Que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por BANESTO de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (4) Que BANESTO ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos vigente en cada momento y sustancialmente similar a la descrita en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos.
- (5) Que los Activos derivan de préstamos concedidos por BANESTO a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, con domicilio en España con la finalidad de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.
- (6) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros y no tienen garantía específica, están garantizados por terceros (aval) y/o por garantía real no inmobiliaria.
- (7) Que los Activos devengarán interés a tipo fijo y/o a tipo variable (referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable).
- (8) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior al 25 de febrero de 2031.
- (9) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios de BANESTO.
- (10) Que BANESTO ostenta la titularidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, no habiendo recibido BANESTO notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo.
- (11) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria.

- (12) Que no existe impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido.
- (13) Que constituye una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y es exigible de acuerdo con sus propios términos.
- (14) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación.
- (15) Que los Activos se rigen por la ley española.
- (16) Que los Activos están documentados en documento privado o en póliza intervenida por fedatario público, tal y como se detalla en los Procedimientos de Formalización recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Folleto, conservando BANESTO, según corresponda, primera copia de la póliza o bien un ejemplar del contrato privado.
- (17) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo.
- (18) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente a BANESTO que le confiera el derecho a ejercitar la compensación frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos, sin perjuicio de los derechos de los Deudores que fueran titulares de depósitos o cuentas a la vista con BANESTO.
- (19) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos.
- (20) Que las garantías de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BANESTO no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- (21) Que los Préstamos están claramente identificados en el sistema informático de BANESTO desde el momento de su concesión a favor de BANESTO, y han sido y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANESTO de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (22) Que los Préstamos cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los Deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.
- (23) Que todos los Préstamos son bilaterales, concedidos por Banesto a los Deudores sin que haya Préstamos sindicados.
- (24) En el momento de la cesión, no se cederán Activos de empresas del Grupo Banesto.
- (25) Que los Activos derivados de los préstamos tienen pagos de principal e intereses de forma mensual, trimestral, semestral, anual o a vencimiento, con independencia de los periodos de carencia iniciales.
- (26) Que la cartera preliminar no tiene Préstamos con impagos superiores a cinco días. No obstante, en el momento de la cesión, ningún Préstamo tendrá impagos.

- (27) Que ninguno de los Deudores se encuentran en situación concursal.
- (28) Que ninguno de los Activos corresponde a derechos de crédito derivados de una operación de arrendamiento financiero (leasing) o concedidos a promotores.

2.2.9 Sustitución de los Activos.

En el caso de que alguno de los Activos estuviese afectado por un vicio oculto por no ajustarse en la Fecha de Constitución a los requisitos que tales Activos deben reunir para ser susceptibles de ser cedidos al Fondo y a las declaraciones realizadas a tal efecto por el Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, o no reunir en esa fecha las características comunicadas por BANESTO a la Sociedad Gestora, la parte que tuviere conocimiento de dicha circunstancia lo notificará por escrito a la otra, debiendo ambas partes, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes, proceder a la subsanación de dicho vicio oculto o, si dicho vicio oculto no fuera susceptible de subsanación, a la sustitución del Activo afectado por otro u otros con saldo vivo total igual o ligeramente inferior al del Activo sustituido en el caso de que dicho Activo tenga un tipo de interés variable, el nuevo Activo deberá tener también un tipo de interés variable y que deberán cumplir con las declaraciones del Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en el apartado 2.2.8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso, calidad crediticia del deudor y calidad de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectados por la sustitución.

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Activo afectado por el vicio oculto y la cesión al Fondo del Activo(s) que haya(n) de sustituirlo. BANESTO deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Activo sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el Saldo Vivo del Activo sustituto sea ligeramente inferior al del Activo sustituido, BANESTO deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no vencidos correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Activos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Activos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

En el caso de que la sustitución referida no pueda tener lugar o no se lleve a cabo dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles, la Sociedad Gestora resolverá

la cesión del Activo afectado por el vicio oculto, debiendo BANESTO en tal caso reembolsar al Fondo el Saldo Vivo del mismo, junto con los intereses devengados y no vencidos correspondientes, así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los Préstamos.

No aplicable.

2.2.11 Información relativa a los Deudores en los casos en que los Activos comprendan obligaciones de cinco (5) o menos Deudores que sean personas jurídicas, o si un Deudor representa el veinte por ciento (20) o más de los Activos, o si un Deudor supone una parte sustancial de los Activos.

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación si es importante para la emisión entre el emisor, el garante y el Deudor.

No existen relaciones importantes a efectos de la emisión de Bonos entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

2.2.13 Si los Activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.14 Si los Activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.15 Si los Activos comprenden valores de renta variable que no se negocian en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los Activos, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.16 Informes de valoración de propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos de que una parte importante de los Activos esté asegurado por inmuebles.

No aplicable.

2.3 Activos activamente gestionados que respalde la emisión.

No aplicable.

2.4 Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

A través de la presente operación de titulización, BANESTO transferirá al Fondo los Activos. El Fondo adquirirá los Activos y emitirá los Bonos. Esta operación se formalizará a través de la Escritura de Constitución que será otorgada por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y por BANESTO. De este modo, a través de la Escritura de Constitución del Fondo tendrá lugar:

- a) la cesión al Fondo de los Activos derivados de Préstamos; y
- b) la emisión de los CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA(5.880) Bonos, distribuidos en las tres (3) Series A, B y C de Bonos.

Una copia de la Escritura de Constitución será remitida a la CNMV y a Iberclear.

En otro orden de cosas, y con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a formalizar, entre otros, los contratos que se establecen a continuación, pudiendo, al objeto de dar cumplimiento a la operativa del Fondo en los términos previstos en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar tales contratos, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, previa notificación a la CNMV y a las Agencias de Calificación y en su caso obteniendo la correspondiente autorización, siempre que no se perjudique con ello los derechos de los tenedores de los Bonos y, en particular, siempre que no suponga una rebaja en su rating.

La Sociedad Gestora formalizará con BANESTO, entre otros, los siguientes contratos:

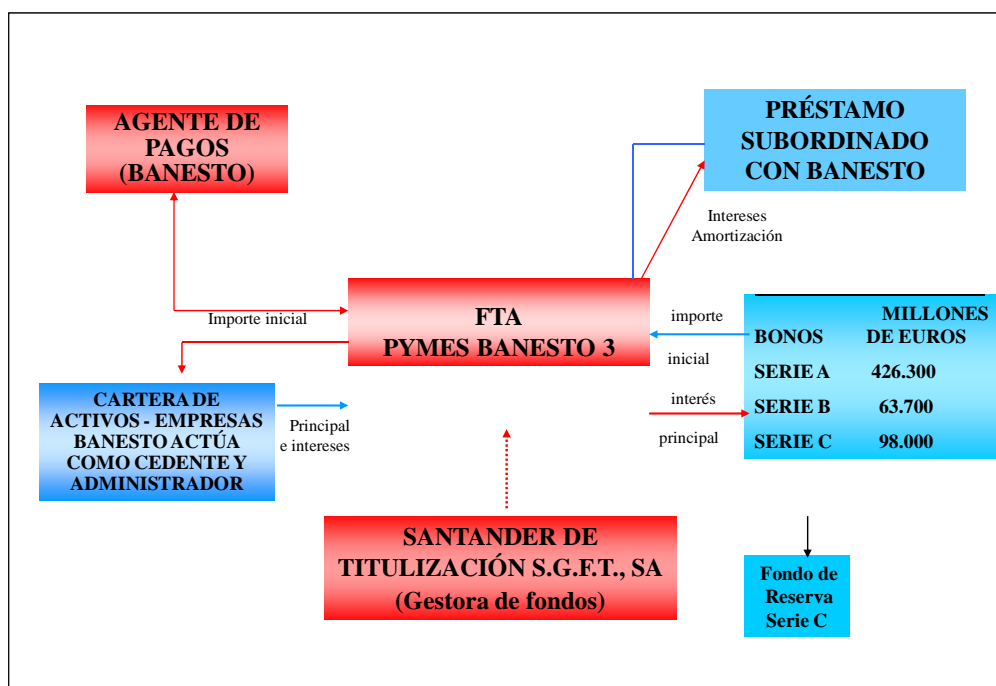
- (i) un Contrato de Agencia de Pagos, en virtud del cual BANESTO se hará cargo del servicio financiero de la emisión de Bonos;
- (ii) un Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos; y
- (iii) un Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería, en virtud del cual BANESTO garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería;

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.

Además, el Fondo de Reserva se dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie C, según se detalla en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.

La descripción de los contratos incluida en el presente apartado y en los apartados 4.1.2 y 5.2 de la Nota de Valores, y 3.4.3.1, y 3.4.4.1 de este Módulo Adicional a la Nota de Valores refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante para el inversor.

A continuación se incluye un diagrama explicativo de la operación:



Balance inicial del Fondo

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

ACTIVO		PASIVO	
INMOVILIZADO		EMISIÓN DE BONOS	
Activos	490.000.000	Bonos Serie A	426.300.000
Gastos de Emisión y Constitución	700.000	Bonos Serie B	63.700.000
		Bonos Serie C	98.000.000
ACTIVO CIRCULANTE		OTRAS DEUDAS A L/P	
Fondo de Reserva	98.000.000	Préstamo Subordinado	700.000
Total Activo	588.700.000	Total Pasivo	588.700.000

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.

La descripción de las entidades que participan en la emisión y sus funciones se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.

BANESTO cederá al Fondo en la Fecha de Constitución los Activos cuyo principal total será igual o ligeramente superior a CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (490.000.000 €).

3.3.1 Cesión de los Activos.

La cesión de los Activos se llevará a cabo por BANESTO en el momento de la constitución del Fondo, se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y se efectuará directamente a favor del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución, que contendrá los términos necesarios para llevar a cabo dicha cesión.

3.3.2 Términos y condiciones de la cesión de los Activos.

La cesión al Fondo de los Activos se realizará en las siguientes condiciones:

- (i) La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del principal pendiente de reembolso a la Fecha de Constitución, así como los intereses ordinarios y de demora devengados desde la Fecha de Constitución del Fondo. En consecuencia, la cesión de los Activos no comprenderá los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos hasta la fecha de la cesión, es decir, la Fecha de Constitución del Fondo, correspondiendo tales intereses al Cedente.
- (ii) La cesión al Fondo de los Activos será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.
- (iii) El precio de cesión de los Activos será a la par, es decir, el principal pendiente de reembolso de los Activos agrupados en el Fondo en la Fecha de Constitución.

El precio de cesión deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (hora CET) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que quede efectuado el desembolso por la suscripción de Bonos. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a BANESTO para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en BANESTO a nombre del Fondo, el importe del precio para la adquisición de los Activos. BANESTO no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la cesión de los Activos, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANESTO en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos.

- (iv) La cesión de los Activos comprenderá, igualmente, la de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía de cada Activo y de los derechos accesorios del mismo.
- (v) El Cedente no responderá de la solvencia de los Deudores ni de la suficiencia de las garantías de los Activos.

El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que determine el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones reproducidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

- (vi) En el supuesto excepcional de que un Deudor opusiese a BANESTO la compensación frente a uno de los Activos, BANESTO será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado de dicho ejercicio del derecho de compensación por cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo una cantidad igual a aquélla que hubiere sido objeto de compensación por el Deudor correspondiente más, en su caso, los intereses devengados por dicha cantidad desde la fecha en que tuvo lugar la compensación (inclusive) hasta la fecha de su pago por BANESTO al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Activo correspondiente.
- (vii) Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, BANESTO no asumirá obligación de recompra alguna de los Activos.
- (viii) La cesión de los Activos está sometida a la legislación común española. De acuerdo con la legislación común española vigente, la validez de la cesión de los Activos al Fondo por parte del Cedente está sujeta a que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento hubiese sido obtenido.

No se prevé la notificación de la cesión a los Deudores en el momento de la cesión. A tenor del artículo 1.495 del Código Civil, el Deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor, quedará liberado de la obligación. A estos efectos, el Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Activo, a los respectivos Deudores si así lo requiere la Sociedad Gestora y, en todo caso, en un supuesto de concurso del Cedente. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Fondo. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente.

No obstante lo anterior, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de 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 (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros.

Asimismo, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.3.3 Descripción de derechos que, a favor de su titular, confieren los Activos sobre los Préstamos que los respaldan.

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

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos:

- a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos;
- b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos;
- c) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Activos;
- d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías; y
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BANESTO.

Las comisiones derivadas de los Activos cedidos no son objeto de cesión al Fondo.

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

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

3.3.4 Cumplimiento del Real Decreto 216/2008

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "Real Decreto 216/2008"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de bonos descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web www.banesto.es (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la titulización,

se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener la Serie C y al menos, un cinco por ciento (5%) del saldo de principal pendiente de cada uno de los tramos vendidos o transferidos a los inversores, y ello en los términos requeridos al efecto por Banco de España. No obstante, y como consecuencia de la amortización de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización de Activos, el compromiso de retención de los bonos, e incluso del préstamo subordinado, se podrá ajustar proporcionalmente al importe de bonos amortizados.

- Que el Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.santanderdetitulizacion.com. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de bonos de titulización, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, www.banesto.es (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

3.4 Explicación del flujo de fondos, incluyendo.

3.4.1 Cómo los flujos de los Activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por BANESTO y, en todo caso, antes de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al día en que han sido recibidos.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 17 de diciembre de 2012, según se detalla en el apartado 2.2.2.1.h) anterior es de 4,68%.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y al reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En caso de que la calidad crediticia de BANESTO pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora instruirá, mediante comunicación escrita, a BANESTO para que ingrese en la Cuenta de Tesorería cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores a la mayor brevedad

(pudiendo incluso requerir que sean ingresadas en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por BANESTO).

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.

3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable:

- i) Cuenta a tipo garantizado: la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería) se encuentra remunerada a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella. De este modo mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produzca el pago de los intereses y reembolsos de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.
- ii) Fondo de Reserva: constituido con cargo a la Serie C, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos.
- iii) Subordinación y reembolso de principal e intereses entre los Bonos de las diferentes Series.

3.4.2.2 El Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características:

(i) Nivel Requerido:

- a) El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), equivalente asimismo, al veinte por ciento (20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.
- b) Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará, en su caso, con cargo a los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos hasta alcanzar un importe igual (el "**Nivel Requerido de Fondo de Reserva**") a la menor de las cantidades siguientes:
 - (i) NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
 - (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
 - 1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y
 - 2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso.

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Nivel Requerido de Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha Fecha de Pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

(ii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.2.1. (b) siguiente o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 siguiente.

(iii) Rentabilidad:

El importe del Fondo de Reserva se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANESTO el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, de carácter mercantil por importe total de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, así como a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

El Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión devengará un interés nominal anual, calculado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). Los intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés al mismo tipo que el interés nominal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos

previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior o, en su caso, en la fecha en que tenga lugar la aplicación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

La totalidad del Préstamo Subordinado se irá amortizando trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos. Todo ello, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

El Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los demás acreedores del Fondo (incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos) en los términos previstos en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

3.4.3.2 Reglas de subordinación entre los Bonos

(i) Pago de intereses:

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A y (ii) el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, quedando en consecuencia postergado en todo caso en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A y de la amortización de los Bonos de la Serie A.
- Los intereses devengados por los Bonos de la Serie C se clasificarán en dos partes: la Parte Ordinaria y la Parte Extraordinaria.

El pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el séptimo lugar (7º) en el Orden de Prelación de Pagos, según se describe en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) el séptimo lugar (7º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según se describe en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En cada Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, la Sociedad Gestora satisfará a los titulares de los Bonos de la Serie C una cantidad variable en concepto de interés extraordinario (la "**Parte Extraordinaria**") por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos y por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles para Liquidación tras satisfacer los conceptos que

ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de la Parte Extraordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos, según se describe en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) el decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según se describe en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

(ii) Amortización de principal:

El importe de los Fondos Disponibles de Principales destinado a la amortización de los Bonos, ocupa el cuarto (4º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En relación con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, la amortización de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar, la amortización de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar y la amortización de principal de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar.

Los Bonos de la Serie B están postergados en cuanto al pago de principal a los de la Serie A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La amortización de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1 (b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores. Dado que la amortización de los Bonos de la Serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, la amortización de los Bonos de la Serie C podría comenzar con anterioridad a la amortización de los Bonos de la Serie B.

3.4.4 Indicación de cualquier parámetro de inversión para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANESTO celebrarán el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual BANESTO garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de los Activos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en concepto distinto de pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos;
- (iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades del Préstamo Subordinado para Gastos de Emisión y Constitución;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y los pagos durante toda la vida del Fondo.

En la Fecha de Desembolso la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión y la cantidad para la dotación del Fondo de Reserva y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por BANESTO por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo.

BANESTO garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, durante el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago tomado en la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente.

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, con fecha valor los días diez (10) de cada mes. La primera fecha de liquidación será el 10 de marzo de 2013.

Criterios de S&P:

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo aplicará lo establecido en el documento Counterparty Risk Framework Methodology And Assumptions, publicado por S&P el 31 de mayo de 2012. La entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería o de la que el Fondo hubiera abierto para sustituirla o complementarla, deberá tener una calificación a largo plazo en la escala de S&P de, al menos, BBB- o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo.

En el caso de que el proveedor de la cuenta de que se trate pierda la calificación mínima requerida conforme a lo anterior, o alguna de las mismas fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería.

- a) Obtener de una o varias entidades con las calificaciones crediticias mínimas de su deuda a largo plazo de BBB- o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la entidad proveedora de la cuenta de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la misma, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Trasladar los saldos depositados en la cuenta abierta en el proveedor afectado a otra u otras abiertas a nombre del Fondo en una o varias entidades cuya deuda a largo plazo posea la calificación mínima de BBB- o A-3 cuando no se tenga rating a largo plazo. La Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para el saldo de las referidas cuentas, que podrá ser igual o superior a la rentabilidad contratada con el Banesto. A estos efectos, y siempre que las contrapartidas tengan el nivel de calificación crediticia a largo plazo de acuerdo con la escala de S&P necesarias la Sociedad Gestora podrá emplear la Cuenta de Tesorería, o cualquier otra que la haya sustituido.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del proveedor de la

cuenta que haya perdido la calificación mínima requerida conforme a lo anterior.

Criterios de DBRS Ratings Limited:

En el supuesto de que la Calificación de DBRS del titular de la Cuenta de Tesorería experimentara en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso situándose por debajo de BBB a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo:

- i) Obtener de una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por DBRS, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el titular de la Cuenta de Tesorería, de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo por parte del titular de la Cuenta de Tesorería.
- ii) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el titular de la Cuenta de Tesorería.

En el caso de que la Calificación de DBRS del titular de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación de BBB (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") a largo plazo y si se hubiera producido la situación (ii), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al titular de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería). En el caso de haberse optado por la opción (i), esto no será requerido.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones, serán por cuenta del tenedor de las cuentas o, en su caso, del tenedor sustituido.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones anteriores.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

3.4.5 Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos.

BANESTO, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por BANESTO y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas.

Asimismo, BANESTO abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la Amortización Anticipada de los Activos.

En caso de que la calidad crediticia de BANESTO pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora instruirá, mediante comunicación escrita, a BANESTO para que ingrese en la Cuenta de Tesorería cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores a la mayor brevedad (pudiendo incluso requerir que sean ingresadas en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por BANESTO) y, en su caso, adoptará las medidas descritas en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional.

Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor o del Administrador.

BANESTO, como Administrador de los Activos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que en el resto de préstamos de su cartera.

Asimismo, Banesto se compromete a mantener los inmuebles en buen estado de conservación, así como a atender todos los pagos que pudieran derivar de la gestión de los mismos y proceder de forma diligente en el proceso de ejecución y venta.

a) Acciones contra los Deudores de los Activos.

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente.

Respecto de los Activos formalizados en documento público, si el incumplimiento derivase de la falta de pago del Deudor, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra dicho Deudor sin necesidad de notificarle el hecho de la cesión, y siempre que el Deudor no hubiera satisfecho la deuda a BANESTO como acreedor originario. Dicha acción podrá asimismo ser ejercitada por BANESTO, en su condición de administrador, actuando siempre de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo.

Respecto de los Activos formalizados en documento privado, el Fondo dispone, en todo caso, de acción declarativa contra el Deudor, sin necesidad de notificarle el hecho de la cesión, y siempre que el Deudor no hubiera satisfecho la deuda a BANESTO como acreedor originario.

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorgará en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de BANESTO para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, requerir al Deudor de cualquiera de los Activos

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 en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones.

b) Acción contra el Administrador.

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

El Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora

Asimismo, en el supuesto de que BANESTO no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado 3.7.1 de este Módulo Adicional a la Nota de Valores, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente a BANESTO por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros.

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

3.4.6 Origen y aplicación de fondos.

3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.

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

1. **Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
 - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
 - b) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.

2. **Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:
 - a) Pago de la parte del precio de adquisición de los Préstamos por su valor nominal.
 - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
 - c) Constitución del Fondo de Reserva.

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

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3.(1) del Documento de Registro, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles de Principales y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prelación de Pagos**”).

3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.

(a) **Origen:** Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:

1. Las cantidades percibidas por principal de los Activos en cada Período de Determinación precedente.
2. Los intereses cobrados por el Fondo de los Activos durante cada Período de Determinación precedente (incluyendo en su caso los de demora).
3. La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
4. El Fondo de Reserva, en los términos del apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.
5. Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Préstamos, en caso de que existan, en el Período de Determinación precedente.

(b) **Aplicación:** La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:

1. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo (suplidos o no por la Sociedad Gestora), debidamente justificados, la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como administrador, y la comisión de administración periódica de la Sociedad Gestora.
2. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
3. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, salvo postergación de este pago al quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de pagos.

Se procederá a dicha postergación cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos fuera superior al 20% del importe inicial de los Activos y no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A ni se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

4. Dotación de los Fondos Disponibles de Principales, que será destinada a la amortización de los Bonos de todas las Series según el orden descrito en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

5. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, en caso de postergación de este concepto desde el 3º lugar del Orden de Prelación de Pagos.
6. Dotación del Fondo de Reserva hasta mantener el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
7. Pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
8. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C.
9. Pago del pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.
10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.
11. Pago a BANESTO de la comisión de administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como Administrador de los Activos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

12. Pago de la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C (siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos mencionados en los números 1 a 11 del presente Orden de Prelación de Pagos)

Los gastos recogidos en el primer lugar del orden de prelación anterior se desglosan en los siguientes:

Se consideran Gastos ordinarios:

- Gastos derivados de las auditorias anuales de las cuentas del Fondo.
- Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de los Bonos.
- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- Comisión del Agente de Pagos (si la hubiere).
- Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación a AIAF y el mantenimiento de todo ello.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

Se consideran Gastos extraordinarios:

- Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales.

- Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Activos.
- En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará por el orden de vencimiento de los débitos exigibles y, en su caso, a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de los débitos con el mismo vencimiento.

Además de estos gastos recogidos en el primer lugar del Orden de Prolación de pagos se considera gasto ordinario la Comisión de administración que se paga a Banesto y que ocupa el 11º lugar en el Orden de Prolación de Pagos.

3.4.6.2.2 Fondos Disponibles de Principales: origen y aplicación.

La composición de los Fondos Disponibles de Principales y su aplicación según las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles de Principales se recogen en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.(1) del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) los Fondos Disponibles; y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes (el "**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**"):

1. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como administrador.
2. Pago de los impuestos (que no tengan relación con la liquidación y extinción del Fondo) y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos (si los hubiere). En este orden sólo se atenderán en favor de BANESTO en su condición de Administrador y en relación con el Contrato de Agencia de Pagos los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados.
3. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
8. Pago de la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C.

9. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.
10. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.
11. Pago a BANESTO de la comisión de administración.
En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como Administrador de los Activos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.
12. Pago de la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C (siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos mencionados en los números 1 a 11 del presente Orden de Prelación de Pagos).

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.

El Cedente de los Activos es Banco Español de Crédito, S.A.

Las principales actividades financieras de BANESTO son las propias de todo banco, de conformidad con la específica naturaleza de dichas entidades y de lo que la ley establece. En este sentido, cabe destacar básicamente las siguientes actividades:

- Captación de recursos (a través de libretas a la vista, cuentas corrientes, libretas a plazo, fondos de inversión, planes de pensiones, planes asegurados, cesión de activos, emisión de valores, unit linked y rentas vitalicias, entre otros);
- Actividades de financiación, fundamentalmente, a través de préstamos personales, préstamos hipotecarios, cuentas de crédito, descuento de efectos, avales y operaciones de leasing, confirming y factoring;
- Prestación de servicios, tales como las tarjetas de crédito y débito, los sistemas de pago en establecimientos comerciales, los servicios de cobro, de domiciliación de pago, de transferencias, de gestión de patrimonios, de cambio de divisas, etc.

Se muestra a continuación, la información financiera consolidada de BANESTO referida a 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2012.

La información consolidada correspondiente al 30 de septiembre de 2012, en millones de euros, se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación a BANESTO según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 6/2008 de Banco de España.

Datos a Septiembre 2012 y comparación con 2011

(Datos en miles de €)

	30/9/2012	30/9/2011	%
<u>BALANCE</u>			
Activos totales	100.831.508	136.526.606	-6,1%
Fondos propios	6.176.396	6.668.766	-3,4%
Inversión crediticia	65.525.260	39.377.660	-6,6%
Recursos de clientes gestionados	60.119.670	30.837.854	-1,2%
Morosos / Riesgos (%)	5,51%	4,65%	-----
Cobertura (%)	42,42%	52,86%	-----

	30/9/2012	30/9/2011	%
<u>CUENTA DE RESULTADOS</u>			
Margen de Intereses	1.118.423	1.177.774	-5,0%
Comisiones netas	433.818	405.190	7,1%
Margen Bruto	1.743.584	1.755.576	-0,7%
Costes de Explotación	742.999	750.646	-1,0%
Margen neto de explotación	1.000.585	1.004.930	-0,4%
Resultado antes de Impuestos y extraordinarios	-118.643	387.467	n/a
Resultado atribuible al Grupo	50.149	298.416	-83,2%
Ratio eficiencia (%) (*)	42,61%	42,76%	-----

<u>OTRA INFORMACION</u>	30/9/2012	30/9/2011	Var.
Empleados	6.303	6.631	-328
Oficinas	1.698	1.716	-18
Bis Ratio	10,54%	11,08%	-----
Core Capital	10,06%	9,00%	-----
Cotización acción	2,78	4,50	-38,2%

(*) Calculado sobre últimos doce meses

3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7 Administrador y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a administrador.

3.7.1 Administrador.

BANESTO, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 3.5 anterior, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998 se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre BANESTO y el Fondo por el presente Folleto.

BANESTO aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el presente Folleto;
- (ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores;
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Una descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Activos se contiene en los siguientes apartados.

(1) Duración.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato.

En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el presente Módulo Adicional le impone al mismo o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, siempre que lo considere necesario, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos;
- (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; o
- (iii) revocar el nombramiento del Administrador, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el presente Módulo Adicional. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora.

En caso de concurso del Administrador, la actuación (iii) anterior será la única posible.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. Dicho cambio deberá ser comunicado previamente a la CNMV.

(2) Responsabilidad de BANESTO en la custodia y administración.

BANESTO se compromete a actuar en la custodia y administración de los Activos con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

BANESTO indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Activos.

(3) Responsabilidad de BANESTO en la gestión de cobros.

BANESTO se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

BANESTO no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos a excepción de los que no se ajusten a las declaraciones del Cedente reproducidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

(4) Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y las pólizas de seguros de daños, en su caso, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Activo.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, 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. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen 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).

(5) Gestión de cobros.

BANESTO, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de seguros cedidos al Fondo. Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por BANESTO y, en todo caso, antes de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al día en que han sido recibidos.

Asimismo, BANESTO abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la Amortización Anticipada de los Activos.

En caso de que la calidad crediticia de BANESTO pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos, la Sociedad Gestora instruirá, mediante comunicación escrita, a BANESTO para que ingrese en la Cuenta de Tesorería cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores a la mayor brevedad (pudiendo incluso requerir que sean ingresadas en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por BANESTO).

(6) Fijación del tipo de interés.

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

(7) Anticipo de fondos.

BANESTO no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Activos.

(8) Información.

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Activos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Activos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Activos.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

(9) Subrogación del Deudor de los Activos.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos 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.

(10) Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos.

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

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

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Activo o modificaciones de la fecha de vencimiento final de un Préstamo de la que pueda resultar un alargamiento del mismo.

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos solicitada por los Deudores, con los siguientes requisitos:

- a) Se podrá novar un Préstamo sí, se cumple la siguiente regla:

En la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de los Activos y la diferencia entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos.

El tipo de interés resultante de la novación menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 80% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso. El Saldo Vivo máximo que se podrá novar en este caso concreto a lo

largo de la vida del Fondo no podrá ser mayor del 5% del Saldo Vivo de los Activos a Fecha de Constitución del Fondo.

b) No se podrán novar préstamos de tipo de interés variable a fijo.

Además, 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 importe del Préstamo.
- b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas.
- c) La prórroga del plazo de vencimiento de un Activo derivado de un Préstamo concreto (incluyendo aquéllos con amortización de principal mediante una única cuota a vencimiento) se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - (i) El plazo de vencimiento del Activo no puede ser superior al 25 de febrero de 2031, fecha de vencimiento del último Activo.
 - (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5 % del Saldo Vivo inicial de los Activos a la Fecha de Constitución.

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 y a DBRS de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se producirá a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos.

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, resultará de aplicación respecto al Préstamo de que se trate el procedimiento de sustitución descrito en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional de la Nota de Valores. El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones descritas en el presente apartado.

(11) Comisión por la prestación de servicios.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración trimestral igual a VEINTE MIL (20.000.-€) euros, en su caso, impuestos indirectos incluidos.

Si BANESTO fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado de BANESTO, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores o, llegado el caso, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores (teniendo en ambos casos la consideración de gasto ordinario del Fondo).

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b), las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, BANESTO, 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 los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Activos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores sobre orden de prelación de pagos.

(12) Notificaciones.

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

En caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de 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 (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

(13) Descenso de calificación

(i) Criterios de DBRS:

En el supuesto de que, de acuerdo con la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "**Calificación de DBRS**") del Administrador fuera rebajada a una calificación

inferior a BBB(low), o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá en un plazo máximo de 30 días naturales llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS.

3.7.2 Sociedad Gestora.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, las siguientes:

- (i) Abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con BANESTO, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositan en ella, en los términos previstos en el presente Folleto.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos 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 Activos 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 anterior;
- (iv) Llevar a cabo, en su caso, la sustitución del Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 anterior;
- (v) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;
- (vi) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;
- (vii) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos, en el caso de que en una Fecha de Determinación no se contará con información suficiente para poder realizar dichos cálculos, la Sociedad Gestora estará facultada para realizar el pago de acuerdo con

el Orden de Prelación de Pagos establecido, teniendo en cuenta aquellas cantidades depositas en la Cuenta de Tesorería;

- (viii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de Bonos;
- (ix) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de BANESTO asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en la Escritura de Constitución (en relación con el Administrador), en el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado y en el Contrato de Agencia de Pagos, en lo que se refiere a la condición de BANESTO de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en los apartados 3.4.4 y 3.7.1 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores y el apartado 5.2.1 de la Nota de Valores;
- (x) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores y en los Contratos de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, y en el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de Cuenta de Tesorería que se describen en los apartados 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores;
- (xi) 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;
- (xii) 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;
- (xiii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;
- (xiv) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, 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 de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización y a las Agencias de Calificación.
- (xv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;
- (xvi) 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 y en el presente Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;

- (xvii) 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 el presente Folleto;
- (xviii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;
- (xix) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes 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 tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

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

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

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. 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 con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.

- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en los artículos 360, 363.1 y 368 de la Ley de Sociedades de Capital, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, 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 de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.3.(3) del Documento de Registro.
- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio de dos diarios de difusión nacional y en el boletín de 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 este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

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

La Sociedad Gestora cobrará una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000.- €) en su caso, impuestos indirectos incluidos, por su labor como promotora del Fondo, diseño financiero de la estructura de la operación y por su labor de coordinación entre el Cedente, las Agencias de Calificación y las autoridades de supervisión.

Adicionalmente, tendrá derecho, en cada Fecha de Pago de los Bonos, a una comisión de administración periódica igual al 0,02% anual, en su caso, impuestos indirectos incluidos, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago 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 de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula

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

Donde:

- A** = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B** = Suma de Saldos Pendientes de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.
- d** = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.

BANESTO es la contraparte del Fondo en los contratos que describen a continuación. Una breve descripción de BANESTO se incluye en el apartado 3.5 de este Módulo Adicional a la Nota de Valores

a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Tesorería será abierta inicialmente con BANESTO.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

b) Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN.

a) Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

b) Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV y a las Agencias de Calificación de información periódica de la situación económica financiera del Fondo.

b.1. Notificaciones ordinarias periódicas.

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 descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las tres (3) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, información de los inmuebles adjudicados y situación económico financiera del Fondo,

con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

(b.1´) En un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente.

(b.1´´) Con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos lo siguiente:

- i. Los intereses resultantes de los Bonos junto a la amortización de los mismos;
- ii. Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación
- iii. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
- iv. El Saldo de Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono, y el porcentaje que dicho Saldo Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos los intereses devengados por los mismos y no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las notificaciones de estos apartados b.1´) y b.1´´) serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado b.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y de AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago (salvo el supuesto de que sea festivo en Madrid, que se pasará al Día Hábil siguiente).

Además, después de cada Fecha de Pago, se remitirá a la CNMV un informe con la siguiente información:

- Saldo Vivo de los Activos, intereses devengados, tanto cobrados como no cobrados, de los mismos e importe en morosidad de los Activos.
- Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.2.1 del presente Módulo Adicional.

Además de la información a remitir a la CNMV en los términos y con los formatos de la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados (b.1´) y (b.1´´) relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

Todas las notificaciones a DBRS se realizarán vía correo electrónico a: cdo_surveillance@dbrs.com o a aquella otra que DBRS pueda facilitar en el futuro.

b.2. Notificaciones extraordinarias.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos y a las Agencias de Calificación, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de

cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier modificación de la Escritura de Constitución y, asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.3(3) del Documento de Registro.

b.3. Procedimiento.

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente:

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado b.1) anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.
2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado b.2) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

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 presente Folleto).

Las modificaciones en las calificaciones de los Bonos, así como las medidas a tomar en el caso de activaciones de los *triggers* por bajada de rating de la contraparte en los contratos financieros o cualquier otra causa, se efectuarán a la CNMV mediante el envío de los correspondientes Hechos Relevantes.

(c) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a comunicar a la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida.

(d) Información a facilitar por BANESTO a la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, BANESTO 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 Activos.

Asimismo, BANESTO 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.

D. Ignacio Ortega Gavara, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T. y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 17 de enero de 2013.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Folleto, los términos escritos con mayúscula se entenderán según la definición que a cada uno de ellos se les da a continuación, salvo que expresamente se les atribuya algún significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de los mismos. Asimismo, se hace constar que los términos que estén en singular incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Los términos que aparezcan en mayúsculas relacionados a continuación tendrán el siguiente significado:

"Activos": Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos por BANESTO y que son objeto de cesión al Fondo.

"Administrador": Significa Banco Español de Crédito, S.A. (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

"Agencias de Calificación": Significa S&P y DBRS.

"Agente de Pagos": Significa Banco Español de Crédito, S.A. (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

"Amortización Anticipada": Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3(1) del Documento de Registro.

"AIAF": Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

"BANESTO": Significa Banco Español de Crédito, S.A.

"Bonos": Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

"Cedente": Significa Banco Español de Crédito, S.A.

"CET": Significa "*Central European Time*".

"CNMV": Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Calificación de DBRS": Significa la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

"Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C": Significa, para cada Fecha de Pago, la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.

"Contratos": Significa conjuntamente el Contrato de Agencia de Pagos, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión y el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería.

"Contrato de Agencia de Pagos": Significa el contrato de agencia de pagos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANESTO.

"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión": Significa el contrato de dirección y suscripción de los Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora.

"Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión": Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000 €) a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANESTO, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

"Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería": Significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y BANESTO, en virtud del cual BANESTO garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

"Cuenta de Tesorería": Significa la cuenta a abrir en BANESTO a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

"DBRS": Significa DBRS Ratings Limited.

"Deudores" e, individualmente, un **"Deudor"**: Significa las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 a las que BANESTO ha concedido los Préstamos de los que se derivan los Activos objeto de titulización.

"Día Hábil": Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET 2 (a los solos efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y
- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

"Día Inhábil": Significa cualquier día que no sea un Día Hábil.

"Distribución de los Fondos Disponibles de Principales": significa las reglas de aplicación para la distribución de los Fondos Disponibles de Principales de cada una de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

"Documento de Registro": Significa el documento de registro, integrado por el Anexo VII registrado por la CNMV con fecha 17 de enero de 2013, parte de este folleto.

"Entidad Directora": Significa Banco Español de Crédito, S.A.

"Entidad Suscriptora": Significa Banco Español de Crédito, S.A.

"Escritura de Constitución": Significa la Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos, PYMES BANESTO 3, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización.

"Factores de Riesgo": significa descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

"Fecha de Cesión": significa, en relación con los Activos, la Fecha de Constitución.

"Fecha de Constitución": Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 21 de enero de 2013.

"Fecha de Desembolso": Significa el tercer Día Hábil siguiente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, estando inicialmente previsto que tenga lugar el 24 de enero de 2013.

"Fechas de Determinación": Significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

"Fechas de Fijación de Tipo": Significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago.

"Fechas de Pago": Significa los días los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de abril de 2013.

"Fecha de Suscripción": significa el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, el 24 de enero de 2013, a partir de las 12.00 horas (CET).

"Fecha de Vencimiento Legal": Significa el 18 de octubre de 2034.

"Folleto": Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional a la Nota de Valores y el documento conteniendo las definiciones.

"Fondo" o "Emisor": Significa Fondo de Titulización de Activos, PYMES BANESTO 3.

"Fondo de Reserva": Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

"Fondos Disponibles": Significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2.1.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1.(a) del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles de Liquidación": Significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles; y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes

"Fondos Disponibles de Principales": Significa la diferencia (si fuese positiva) entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y, (ii) la suma del Saldo Vivo de los Activos que no sean Préstamos Fallidos y que se destinará a la amortización de los Bonos.

"Grupo Banesto": Banesto es cabecera de un grupo de entidades dependientes que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con él, el Grupo Banco Español de Crédito. A 31 de diciembre de 2012 el número de entidades que componen el Grupo es de 44. Consecuentemente, el Banco está obligado a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales consolidadas.

"Iberclear": Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva": Significa NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), equivalente al veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y Serie B en la Fecha de Desembolso.

"Nivel Requerido del Fondo de Reserva": Significa el importe que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

"I.V.A.": Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Ley 19/1992": Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

"Ley 37/1992": Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Ley 3/94": Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

"Ley de Enjuiciamiento Civil": Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

"Ley del Mercado de Valores" o **"Ley 24/1988"**: Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores en su versión modificada por, entre otras, la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

"Liquidación Anticipada": Significa la liquidación del Fondo con anterioridad al 18 de octubre de 2034 y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos en los supuestos y en la forma establecida en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"Módulo Adicional a la Nota de Valores": Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, registrado por la CNMV con fecha 17 de enero de 2013, parte de este Folleto.

"Nota de Valores": Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, registrado por la CNMV con fecha 17 de enero de 2013, parte de este Folleto.

"Orden de Prelación de Pagos": Significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles de Principales a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación": Significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

"Parte Ordinaria": Significa el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de la Serie C para cada Período de Devengo de Interés (siendo igual al resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos, más (ii) un margen del uno por ciento (1%), calculado de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.8.5 de la Nota de Valores.

"Parte Extraordinaria": Significa, en cada Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, el interés extraordinario devengado por los Bonos de la Serie C, siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos o, según sea el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

"Período de Determinación": Significa el período comprendido entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final.

"Períodos de Devengo de Intereses": Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente. El primer Período de Devengo de Intereses tendrá una duración inferior

al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago.

"Préstamos": Significa préstamos sin garantía específica, con garantía personal (avales) y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria concedidos por BANESTO a un Deudor con la finalidad de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo.

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

"Préstamos no Fallidos": Significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Fallidos.

"Préstamos Morosos": Significa los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Fallidos.

"Préstamos no Morosos": Significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Fallidos.

"Real Decreto 1310/2005": Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

"Real Decreto 926/1998": Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

"Real Decreto 1777/2004": Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

"Real Decreto Legislativo 4/2004": Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

"Real Decreto Legislativo 1/1993": Significa el 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.

"Reglamento (CE) n° 809/2004": Significa el Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

"Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos": Significa el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).

"Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie": Significa el total de los saldos vivos de los Bonos que integran la Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos que integran dicha Serie pendiente de amortizar).

"Saldo Vivo" de cualquier Activo significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas por el Fondo junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de dicho Activo.

"Serie": Significa cada una de las tres (3) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

"Serie A": Significa la Serie con un importe nominal total de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (426.300.000 €), está constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (4.236) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

"Serie B": Significa la Serie con un importe nominal total de SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (63.700.000 €), está constituida por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

"Serie C": Significa la Serie con un importe nominal total de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), está constituida por NOVECIENTOS OCHENTA (980) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

"Sociedad Gestora": Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

"S&P": Significa Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited.

"TACP": Significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepagado a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"Tipo de Interés Nominal": Significa el tipo de interés nominal anual variable trimestralmente al que los Bonos devengarán intereses de conformidad con el apartado 4.8.2 de la Nota de valores y concordantes.

"Tipo de Interés de Referencia": Significa el tipo de referencia empleado para calcular el Tipo de Interés Nominal y que será el tipo EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

"TIR": Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de los Bonos.