

Carmen Boulet Alonso
Notario
C/ Alfonso XII, 20, BAJO
28014 MADRID
Tlfn: 91 532 73 69 / 91 521 66 81
Fax: 91 521 26 59

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA de NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA
de otra "ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "SOL LION II
RMBS, FONDO DE TITULIZACIÓN", CESIÓN DE DERECHOS DE
CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN" otorgada
por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE
FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A y ING BANK N.V., SUCURSAL
EN ESPAÑA. -----

NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS. -----

En MADRID, a trece de diciembre de dos mil
veintitrés. -----

Ante mí, **DOÑA CARMEN BOULET ALONSO**, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio, constituida en Calle
Vía de los Poblados 1F, de esta capital, -----

-----**COMPARECEN**-----

DON FERNANDO REVUELTA LEAL, de nacionalidad
española, mayor de edad, casado, abogado, con
domicilio a estos efectos en Madrid, calle Vía de los
Poblados 1F, con D.N.I. y N.I.F. número 05300282-R -

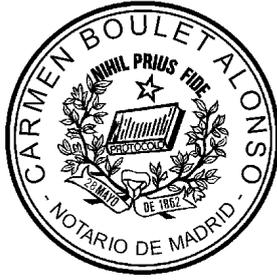
DON ALBERTO GÓMEZ AGUSTINO, de nacionalidad
española, mayor de edad, casado, empleado de banca,

con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Vía de los Poblados 1F, con D.N.I. y N.I.F. número 31730953-S.-----

Y DON JOSÉ LUIS DUBOIS AZNAL, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Orense número 58, y con D.N.I. y N.I.F. número 50807466-Y.

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

1) DON FERNANDO REVUELTA LEAL y DON ALBERTO GÓMEZ AGUSTINO en nombre y representación de **"ING BANK, N.V." (en adelante, "ING BANK")**, entidad de crédito de nacionalidad holandesa, con domicilio social en Bijlmerdreef 106, 1102 CT, Ámsterdam (Holanda), inscrita en el Registro Mercantil de Ámsterdam bajo el número 33031431, a través de su sucursal en España, **"ING BANK N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA"**, (en adelante, indistintamente, **"ING BANK Sucursal en España"**, el **"Cedente"**, el **"Originador"**, el **"Administrador"**, o el **"Suscriptor"**), con domicilio social en Madrid, calle Vía de los Poblados 1F, N.I.F. número **W-0037986-G**. Constituida por tiempo indefinido, mediante la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles, el 20 de diciembre de 2013, bajo el número 3.237 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de



Madrid, en el Tomo 31.798, Folio 1, Sección 8, Hoja M-572225, inscripción 1ª. -----

Trasladó su domicilio al actual en escritura otorgada ante el Notario de Las Rozas de Madrid, Don Pedro Muñoz García-Borbolla, el día 4 de junio de 2020, número 2.040 de protocolo, que causó la inscripción 145 en la hoja abierta en el Registro Mercantil. -----

Manifiestan los comparecientes, a los efectos de la obligación de identificar al titular real prevista por la Ley 10/2010 que su representada se encuentra exceptuada de dicha obligación. -----

Actúan como apoderados, y se encuentran expresamente facultados para este acto, en virtud de poder especial otorgado en documento privado con firmas legitimadas por Dña. Cornelia Hagendijk, Notario con ejercicio en Ámsterdam (Países Bajos), el día 11 de marzo de 2021, redactado en inglés idioma que comprendo. -----

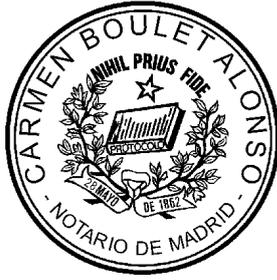
El referido poder, no revocado según manifiestan,

del que he tenido a la vista original, fue otorgado por los apoderados de ING BANK DOÑA K.I.D. TUINSTRA y DON P.G. VAN DER LINDE, cuyas firmas fueron legitimadas el 12 de marzo de 2021 por la mencionada notario de Ámsterdam, incluye facultades para la complementación de la constitución del fondo de titulización de activos, la emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca y la emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente Escritura. -----

Yo, Notario, hago las debidas advertencias, respecto de la forma utilizada y validez del documento de poder, decidiendo los comparecientes este otorgamiento. -----

Aseveran los comparecientes que la entidad que representan existe, que no ha variado su capacidad jurídica ni sus datos de identificación respecto de los consignados en la documentación fehaciente exhibida, así como la plena vigencia de sus facultades representativas. -----

2) D. José Luis Dubois Aznal, en nombre y representación de **"TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A."**, (la **"Sociedad Gestora"**) con domicilio social en Madrid,



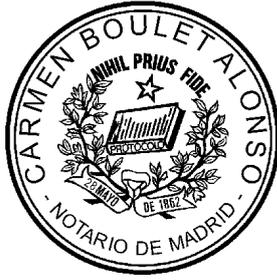
Calle Orense 58, 28020, titular del N.I.F. número **A-80352750**, y registrada en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización con el número 3. Constituida en escritura otorgada el día 12 de mayo de 1992 ante el Notario de Madrid D. Juan Romero-Girón Deleito, con el número 842 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 183 de la Sección 8ª, Hoja M-71066, Inscripción 5ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3. ---

Yo, Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti el día 24 de mayo de 2016, número 1.666 de protocolo, que el compareciente manifiesta vigente. -----

Actúa como apoderado y se encuentra facultado para este acto en virtud de escritura de poder especial autorizada por el notario de Madrid D. Manuel Richi

Alberti el día 16 de noviembre de 2020 con el número 2.983 de su protocolo; el poder fue otorgado por DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Consejero Delegado en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, el día 12 de mayo de 2020, con el número 990 de protocolo que causó la inscripción 135ª en la hoja social. -----

El referido poder, del cual he tenido a la vista copia autorizada sin que conste en ella nota de revocación, incluye facultades para la constitución del fondo de titulización de activos, determinar las reglas de funcionamiento del fondo, la suscripción de los derechos de crédito y la emisión de los valores, celebrar cuantos otros contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo y su funcionamiento, la suscripción de los Derechos de Crédito y la emisión de los valores; otorgar cuantos documentos privados sean necesarios para el buen funcionamiento del Fondo; en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente; facultades representativas que juzgo suficientes



para formalizar esta escritura. -----

Asevera el compareciente que la entidad que representa existe, que no ha variado su capacidad jurídica ni sus datos de identificación respecto de los consignados en la documentación fehaciente exhibida, así como la plena vigencia de sus facultades representativas. -----

Juzgo yo, Notario, a salvo las advertencias hechas, que los poderes cuya vigencia me aseguran, son suficientes para este otorgamiento, por estar facultados para los actos contenidos en la presente Escritura. -----

Les identifico por sus documentos de identidad y tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para formalizar esta **ESCRITURA de NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA de otra "ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "SOL LION II RMBS, FONDO DE TITULIZACIÓN", CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** y, a tal fin, -----

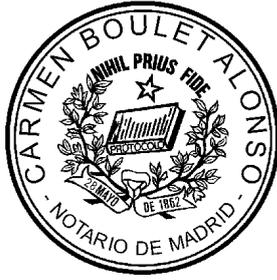
EXPONEN. -----

I.- Que, mediante escritura otorgada ante la Notaria de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, el día 1 de diciembre de 2020 (la "**Fecha de Constitución**"), con el número 1.485 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución Original**"), TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**") e ING BANK, N.V., Sucursal en España ("**ING Bank**" o el "**Cedente**" y, conjuntamente con la Sociedad Gestora, las "**Partes**") acordaron la constitución del fondo de titulización "SOL LION II RMBS, FONDO DE TITULIZACIÓN" (el "**Fondo**"). -----

II.- Que, su folleto informativo fue registrado en la Comisión Nacional de Mercado de Valores (la "**CNMV**") el 25 de noviembre de 2020, con número de registro 11.140 (el "**Folleto**"). -----

III.- Que, en virtud de la Escritura de Constitución Original, el Fondo realizó una emisión inicial de CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (140.565) bonos de titulización (los "**Bonos Iniciales**") por un importe igual a CATORCE MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (14.056.500.000.-€), que están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija. -----

IV.- Que, con fecha 23 de marzo de 2021, las



Partes acordaron complementar la Escritura de Constitución mediante el otorgamiento de una escritura complementaria de cesión de derechos de crédito adicionales y emisión de bonos adicionales ante la Notaria de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, con el número 621 de su protocolo (la "**Escritura Complementaria**"). -----

V.- Que, en esa misma fecha, y en virtud de la Escritura Complementaria, el Fondo realizó una emisión adicional de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (16.935) bonos de titulización (los "**Bonos Adicionales**") por un importe igual a MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.693.500.000.-€), que están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija. -----

En adelante, los Bonos Iniciales y los Bonos Adicionales serán referidos conjuntamente como los "**Bonos**". -----

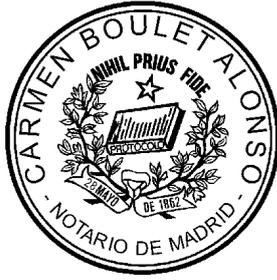
VI.- Que, con fecha 22 de diciembre de 2021, las Partes acordaron novar la Escritura de Constitución

Original (tal y como la misma había sido novada mediante la Escritura Complementaria) mediante el otorgamiento de una escritura de novación modificativa no extintiva otorgada ante la Notaria de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, con el número 2.764 de su protocolo (la "**Escritura de Novación**").

En adelante, la Escritura de Constitución Original, tal y como haya sido novada, complementada o modificada en cada momento y, en particular, tal y como fue complementada y/o novada por la Escritura Complementaria y la Escritura de Novación, será denominada como la "**Escritura de Constitución**". ----

VII.- El importe total de la emisión de Bonos consta de tres (3) clases de Bonos (la "**Clase A**", dividida en seis (6) series de Bonos, la "**Clase B**" y la "**Clase C**", respectivamente). -----

VIII.- Los Bonos emitidos por el Fondo están respaldados por derechos de crédito (los "**Derechos de Crédito**") derivados de préstamos hipotecarios concedidos por el Cedente a personas físicas residentes en España a la fecha de celebración del contrato de préstamo hipotecario correspondiente, con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas situadas en España (los "**Préstamos**"). -



IX.- Los Bonos de la Clase A han sido objeto de calificación por Fitch Ratings Ireland Spanish Branch, Sucursal en España ("**Fitch**") y DBRS Ratings GMBH ("**DBRS**" y, conjuntamente con Fitch, las "**Agencias de Calificación**"), siendo la calificación de los mismos actualmente la siguiente: -----

Serie A1: AAA (sf) y AAA (sf); -----

Serie A2: AAA (sf) y AAA (sf); -----

Serie A3: AAA (sf) y AAA (sf); -----

Serie A4: AAA (sf) y AAA (sf); -----

Serie A5: AAA (sf) y AAA (sf); -----

Serie A6: AAA (sf) y AAA (sf). -----

Los cambios propuestos han sido oportunamente comunicados a las Agencias de Calificación, y no se espera que tales cambios afecten negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos Calificados. --

X.- En la presente fecha, la titularidad de los Bonos se distribuye de conformidad con la tabla adjunta a la presente Escritura de Novación como **Documento Unido 1**, siendo ING BANK e ING BANK, N.V.

titulares de la totalidad de los Bonos. -----

XI.- ING BANK, N.V., Sucursal en España es contraparte del Fondo en, entre otras, las siguientes capacidades (todo ello en los términos previstos en la Escritura de Constitución): -----

(a) Cedente; -----

(b) Administrador; -----

(c) Proveedor del Préstamo Subordinado; -----

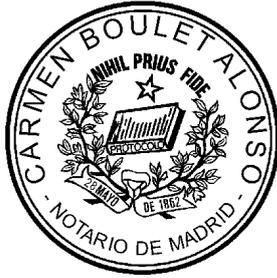
(d) Agente de Pagos; -----

(e) Proveedor de la Cuenta de Tesorería; y -----

(f) Contrapartida del Swap. -----

XII.- De acuerdo con el artículo 9 del Reglamento de la Junta de Acreedores del Fondo, con fecha 5 de diciembre de 2023, la Sociedad Gestora ha recibido un acuerdo escrito («Written Resolution») (el **“Acuerdo de la Junta de Acreedores”**) formalizado por ING BANK e ING BANK, N.V., copia del referido documento dejo incorporado a la presente como **Documento Unido 2.** -----

El antedicho Acuerdo de la Junta de Acreedores contiene una serie de cambios a realizar en la Escritura de Constitución con el fin de (a) ampliar la fecha de terminación del Periodo de Recarga (*Revolving Period*) al 28 de diciembre de 2026; (b)



modificar el apartado (iii) de la definición de "Criterios de Elegibilidad Globales" (*Global Eligibility Criteria*) contemplada en la Estipulación 6.2.2 de la Escritura de Constitución; y (c) modificar la definición de Préstamos a Tipo Mixto (*Mixed Mortgage Loan*) contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución. -----

Además, la Sociedad Gestora remitió a la CNMV, con fecha 12 de diciembre de 2023, una solicitud de comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015, copia del referido documento dejo incorporado a la presente como **Documento Unido 3**. -----

XIII.- En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura de Novación modificativa no extintiva que se registrará por las siguientes, -----

ESTIPULACIONES. -----

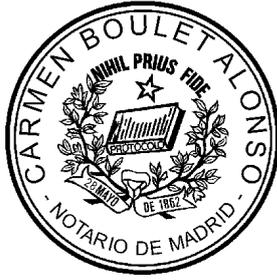
PRIMERA.- MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----

A efectos aclaratorios, se incluye (i) en letra cursiva la redacción original, (ii) en **letra negrita, cursiva y subrayada** las modificaciones que hayan de efectuarse en la misma; y (iii) en letra ~~negrita, cursiva y tachada~~ aquella redacción original que es eliminada como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud de la presente Escritura de Novación: -----

> PRIMERA MODIFICACIÓN. -----

Se modifica la definición de "Periodo de Recarga" (*Revolving Period*) contemplada en el apartado "Periodo de Recarga" de la Estipulación 6.1.2 (*Derechos de Crédito Adicionales*) de la Escritura de Constitución, de tal manera que el párrafo en cuestión pasará a tener el siguiente tenor literal:

*La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará adquisiciones trimestrales de Derechos de Crédito Adicionales en cada Fecha de Compra entre la Fecha de Constitución -el 1 de diciembre de 2020- (exclusive) y la Fecha de Pago que coincide con el 28 de diciembre de **2026** ~~2023~~ (inclusive) (el "**Periodo de Recarga**"), salvo que se produzca un Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga, tal y como este término se define*



*más adelante o el Cedente no tenga suficientes
Derechos de Crédito Adicionales para ser cedidos al
Fondo que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.*

> SEGUNDA MODIFICACIÓN. -----

*Se modifica la Estipulación 6.2.2 (Criterios de
Elegibilidad Globales) de la Escritura de
Constitución, de tal manera que dicha Estipulación
pasará a tener el siguiente tenor literal: -----*

*Además de los Criterios de Elegibilidad
Individuales, los siguientes son los criterios de
admisibilidad que los Derechos de Crédito ofrecidos
al Fondo por el Cedente deberán cumplir en su
conjunto en cada Fecha de Compra (así como en la
Fecha de Corte Inicial en lo que concierne a los
Derechos de Crédito Iniciales) (los "**Criterios de
Elegibilidad Globales**" y, cada uno de ellos, un
"**Criterio de Elegibilidad Global**") : -----*

*(i) la media ponderada máxima de la ratio de deuda
sobre ingresos de los Préstamos es el 40% de la*

Cartera Total (el ratio de deuda sobre ingresos se calcula como una cuota mensual dividida por la suma de los ingresos mensuales netos del prestatario primario y secundario). -----

(ii) la media ponderada de la ratio original del saldo valor inicial/valor de tasación no supera el 75% de la Cartera Total. -----

(iii) el porcentaje máximo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es el 6020% de la Cartera Total. -----

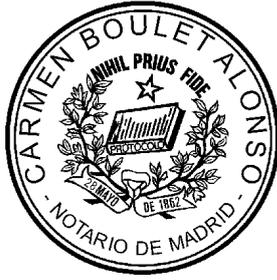
(iv) el porcentaje máximo concedido en la Comunidad Autónoma de Cataluña es el 30% de la Cartera Total. -----

(v) el porcentaje máximo concedido a autónomos es el 8,9% de la Cartera Total. -----

(vi) el tipo de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es al menos el 1,70% de la Cartera Total. -----

(vii) el margen de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Variables (incluyendo los Préstamos Hipotecarios Mixtos que han sido convertidos a tipo de interés variable) es de al menos el 0,90% de la Cartera Total. -----

(viii) el porcentaje máximo de Deudores de



nacionalidad no española es el 5% de la Cartera Total. -----

> TERCERA MODIFICACIÓN. -----

Se modifica la definición de "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga" (Revolving Period End Date) contemplada en el apartado "Durante el Periodo de Recarga" de la Estipulación 9.9.3 (Amortización de los Bonos) de la Escritura de Constitución, de tal manera que el párrafo en cuestión pasará a tener el siguiente tenor literal: -----

El "Período de Recarga" comenzará en la Fecha de Constitución (excluida) y terminará en la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Pago que caiga en el 28 de diciembre de 2026 ~~2023~~ (incluida), y (ii) la fecha en que se haya producido un Evento de Terminación Anticipada del Período de Recarga (la "**Fecha de Terminación del Período de Recarga**"). ----

> CUARTA MODIFICACIÓN. -----

Se modifica la definición de "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga" (Revolving Period End Date)

contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución (*Glosario de Definiciones*), de tal manera que dicha definición pasará a tener el siguiente tenor literal: -----

"Revolving Period End Date" (**"Fecha de Terminación del Periodo Recarga"**) means the earlier of: (i) the Payment Date falling on 28 December 2026 2023 (included), and (ii) the date on which a Revolving Period Early Termination Event has occurred. -----

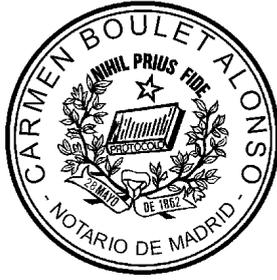
> QUINTA MODIFICACIÓN. -----

Se modifica la definición de "Préstamos a Tipo Mixto" (*Mixed Mortgage Loan*) contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución (*Glosario de Definiciones*), de tal manera que dicha definición pasará a tener el siguiente tenor literal: -----

"Mixed Mortgage Loan" (**"Préstamos a Tipo Mixto"**) means the Mortgage Loans with an initial fixed-rate period of three ((3) Hipoteca Naranja Variable - 3 Years), five (5), seven (7), ~~or~~ ten (10), fifteen (15) or twenty (20) years and then switch to a variable interest rate. -----

SEGUNDA.- INTERPRETACIÓN. -----

En la presente Escritura de Novación, los términos



que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en la Escritura de Constitución, salvo que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Novación, en cuyo caso tendrán el significado que en ésta se indique. -----

TERCERA.- PERSISTENCIA DEL RESTO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----

Quedan en vigor todos los demás antecedentes y estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo que no sean consecuencia de la modificación efectuada por la presente Escritura de Novación. --

CUARTA.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ESCRITURA DE NOVACIÓN. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora: -----

(i) aportará a la CNMV una copia autorizada de la presente Escritura de Novación para su incorporación al registro público correspondiente; y -----

(ii) difundirá la modificación de la Escritura de Constitución a través de la información pública

periódica del Fondo y su página web. -----

QUINTA.- GASTOS. -----

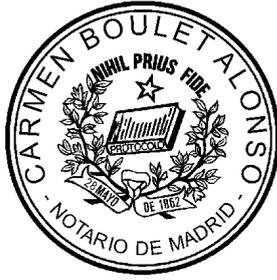
Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Novación serán por cuenta del Fondo. -----

La presente escritura ha sido redactada conforme a minuta facilitada por las Partes. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Así lo dicen y otorgan, y yo, Notario, hago las reservas y advertencias legales pertinentes; esencialmente las de carácter fiscal. -----

PROTECCIÓN DE DATOS. *Conforme a la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo, y el Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, quien comparece queda informado de la incorporación de sus datos personales (y los de sus representados, en su caso) a los ficheros existentes en la Notaría, donde se conservarán confidencialmente, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es cumplir la normativa para autorizar o intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento y las obligaciones propias de la actividad notarial; por*



lo que su aportación es obligatoria. En cuanto resulte compatible con la normativa aplicable, el titular de los datos podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, por correo postal a la dirección del Notario autorizante (o sustituido, en su caso), sustituto o sucesor (responsable de los datos) publicada por el Colegio Notarial. También tiene derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Leo esta escritura a los señores comparecientes, debidamente informados y por su elección; enterados de su contenido, según manifiestan, la consienten y firman. -----

-----AUTORIZACION: -----

Yo, Notario, doy fe de haber IDENTIFICADO a los comparecientes por medio de sus reseñados documentos de identidad, que me han sido exhibidos, de que tienen a mi juicio CAPACIDAD y LEGITIMACIÓN para este acto, de que los otorgantes manifiestan estar debidamente informados y haber prestado libremente



DOCUMENTO UNIDO 1

Clase / Serie	ISIN	Total bonos	Titular	Nº de bonos
Serie A1	ES0305515001	52.623	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	52.523
Serie A2	ES0305515019	10.525	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	10.425
Serie A3	ES0305515027	39.993	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	39.893
Serie A4	ES0305515035	10.523	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	10.423
Serie A5	ES0305515043	8.420	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	8.320
Serie A6	ES0305515050	12.786	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	12.686
Clase B	ES0305515068	18.419	ING BANK, N.V., Sucursal en España	18.419
Clase C	ES0305515076	4.211	ING BANK, N.V., Sucursal en España	4.211



DOCUMENTO UNIDO 2



Class / Series	ISIN	Total	Holder	Notes no.
Series A1	ES0305515001	52,623	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	52,523
Series A2	ES0305515019	10,525	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	10,425
Series A3	ES0305515027	39,993	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	39,893
Series A4	ES0305515035	10,523	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	10,423
Series A5	ES0305515043	8,420	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	8,320
Series A6	ES0305515050	12,786	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	12,686
Class B	ES0305515068	18,419	ING BANK, N.V., Sucursal en España	18,419
Class C	ES0305515076	4,211	ING BANK, N.V., Sucursal en España	4,211

- (f) ING BANK, N.V., Sucursal en España is counterparty to the Fund in, *inter alia*, the following capacities:
- (i) Seller;
 - (ii) Servicer;
 - (iii) Subordinated Loan Provider;
 - (iv) Paying Agent;
 - (v) Bank Accounts Provider; and
 - (vi) Swap Counterparty.
- (g) This document is designated as a written resolution under article 9 of the Rules for the Meeting of Creditors (the "**Written Resolution**").
- (h) In this regard, ING Bank N.V., Sucursal en España and ING BANK, N.V. execute this Written Resolution in the following capacities:

Holder	Capacity
ING Bank N.V., Sucursal en España	Noteholder
ING Bank N.V.	Noteholder
ING Bank N.V., Sucursal en España	Other Creditor in its capacity as Subordinated Loan Provider
ING Bank N.V., Sucursal en España	Other Creditor in its capacity as Swap Counterparty

Hereby, under this Written Resolution, the Noteholders and the Other Creditor of the Fund adopt, in accordance with the provisions of Article 9 ("*Written Resolution*"), Article 10 ("*Matters requiring an Extraordinary Resolution*") and Article 11 ("*Reserved Matters*") of the Rules for the Meeting of Creditors the following:

EXTRAORDINARY RESOLUTION

FIRST. Amendment of the Deed of Incorporation in order to extend the Revolving Period End Date

The Noteholders and the Other Creditors of the Fund have expressed their intention to extend the Revolving Period End Date until December 28, 2026. For such purpose, the following amendments shall be made:

First modification

Amendment of the definition of "*Periodo de Recarga*" (Revolving Period) set forth in Clause 6.1.2(a) of the Deed of Incorporation (*Periodo de Recarga*) as follows (additional text marked in **blue, underlined and bold**; removed text marked in ~~red, strikethrough and bold~~):

<p>La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará adquisiciones trimestrales de Derechos de Crédito Adicionales en cada Fecha de Compra entre la Fecha de Constitución -el 1 de diciembre de 2020- (exclusive) y la Fecha de Pago que coincide con el 28 de diciembre de 2026 2023 (inclusive) (el "Periodo de Recarga"), salvo que se produzca un Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga, tal y como este término se define más adelante o el Cedente no tenga suficientes Derechos de Crédito Adicionales para ser cedidos al Fondo que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.</p>	<p>On a quarterly basis, the Management Company, in the name and on behalf of the Fund, will acquire Additional Receivables on each Payment Date between the Date of Incorporation, i.e. 1st December 2020 (excluded), and the Payment Date falling on 28 December 2026 2023 (included) (the "Revolving Period"), unless there is a Revolving Period Early Termination Event as this term is defined below or the Seller has no sufficient Additional Receivables to be assigned to the Fund meeting the Eligibility Criteria.</p>
--	---



Second modification

Amendment of the definition of "*Fecha de Terminación del Periodo de Recarga*" (Revolving Period End Date) set forth in Clause 9.9.3(i) of the Deed of Incorporation (*Durante el Periodo de Recarga*) as follows (additional text marked in **blue, underlined and bold**; removed text marked in ~~red, strikethrough and bold~~):

<p>El "<i>Periodo de Recarga</i>" comenzará en la <i>Fecha de Constitución (excluida)</i> y terminará en la <i>primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Pago que caiga en el 28 de diciembre de 2026 2023 (incluida)</i>, y (ii) la fecha en que se haya producido un <i>Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga (la "<u>Fecha de Terminación del Periodo de Recarga</u>")</i>.</p>	<p>The "<i>Revolving Period</i>" shall start on the Date of Incorporation (excluded) and shall terminate on the earlier of: (i) the Payment Date falling on 28 December 2026 2023 (included), and (ii) the date on which a Revolving Period Early Termination Event has occurred (the "<u>Revolving Period End Date</u>")</p>
--	---

Third modification

Amendment of the definition of "*Fecha de Terminación del Periodo de Recarga*" (Revolving Period End Date) set forth in Schedule XI of the Deed of Incorporation (*Glosario de Definiciones*) as follows (additional text marked in **blue, underlined and bold**; removed text marked in ~~red, strikethrough and bold~~):

"Revolving Period End Date" ("**Fecha de Terminación del Periodo Recarga**") means the earlier of: (i) the Payment Date falling on 28 December ~~2026 2023~~ (included), and (ii) the date on which a Revolving Period Early Termination Event has occurred.

SECOND. Amendment of the Deed of Incorporation in order to modify the definition of "Global Eligibility Criteria"

The Global Eligibility Criteria are established in the clause 6.2.2 of the Deed of Incorporation, reflecting the content of section 2.2.2.2.3(ii) of the Additional Information of the Prospectus.

The following amendment shall be made:

Unique modification

Amendment of Clause 6.2.2 of the Deed of Incorporation (*Criterios de Elegibilidad Globales*) as follows (additional text marked in **blue, underlined and bold**; removed text marked in ~~red, strikethrough and bold~~):

<p>Además de los <i>Criterios de Elegibilidad Individuales</i>, los siguientes son los <i>criterios de admisibilidad que los Derechos de Crédito</i></p>	<p>In addition to the <i>Individual Eligibility Criteria</i>, the following are the <i>eligibility criteria which the Receivables (either the Initial Receivables or the</i></p>
--	--

<p>ofrecidos al Fondo por el Cedente deberán cumplir en su conjunto en cada Fecha de Compra (así como en la Fecha de Corte Inicial en lo que concierne a los Derechos de Crédito Iniciales) (los "Criterios de Elegibilidad Globales" y, cada uno de ellos, un "Criterio de Elegibilidad Global"):</p>	<p>Additional Receivables) offered to the Fund by the Seller must satisfy as a whole on the respective Purchase Date (as well as on the Initial Cut-Off Date with regards to the Initial Receivables) (the "Global Eligibility Criteria"):</p>
<p>(i) la media ponderada máxima de la ratio de deuda sobre ingresos de los Préstamos es el 40% de la Cartera Total (el ratio de deuda sobre ingresos se calcula como una cuota mensual dividida por la suma de los ingresos mensuales netos del prestatario primario y secundario).</p>	<p>(a) the maximum weighted average debt to income of the Loans is 40% of the Aggregate Portfolio (the debt-to-income being calculated as the monthly instalment divided by the sum of net monthly income of the primary and secondary borrower);</p>
<p>(ii) la media ponderada de la ratio original del saldo valor inicial/valor de tasación no supera el 75% de la Cartera Total.</p>	<p>(b) the weighted average of the original LTV is not higher than 75% of the Aggregate Portfolio;</p>
<p>(iii) el porcentaje máximo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es el 60,20% de la Cartera Total.</p>	<p>(c) the maximum percentage of Fixed and Mixed Mortgage Loans is 60,20% of the Aggregate Portfolio;</p>
<p>(iv) el porcentaje máximo concedido en la Comunidad Autónoma de Cataluña es el 30% de la Cartera Total.</p>	<p>(d) the maximum percentage granted in the region of Catalunya is 30% of the Aggregate Portfolio;</p>
<p>(v) el porcentaje máximo concedido a autónomos es el 8,9% de la Cartera Total.</p>	<p>(e) the maximum percentage granted to self-employed is 8.9% of the Aggregate Portfolio;</p>
<p>(vi) el tipo de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es al menos el 1,70% de la Cartera Total.</p>	<p>(f) the minimum weighted average interest rate on the Fixed and Mixed Mortgage Loans is at least 1.70% of the Aggregate Portfolio;</p>
<p>(vii) el margen de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Variables (incluyendo los Préstamos Hipotecarios Mixtos que han sido convertidos a tipo de interés variable) es de al menos el 0,90% de la Cartera Total.</p>	<p>(g) the minimum weighted average interest margin on the Variable Mortgage Loans (including Mixed Mortgage Loans which have converted into variable interest rate) is at least 0.90% of the Aggregate Portfolio;</p>
<p>(viii) el porcentaje máximo de Deudores de nacionalidad no española es el 5% de la Cartera Total.</p>	<p>the maximum percentage of Borrowers with a non-Spanish nationality is maximized to 5% of the Aggregate Portfolio</p>

THIRD. Amendment of the Deed of Incorporation in order to modify the definition of "Mixed Mortgage Loan".

The definition of Mixed Mortgage Loan (*Préstamos a Tipo Mixto*) is included in Schedule XI of the Deed of Incorporation (which is drafted in English), reflecting the content of the Definitions section of the Prospectus.

The following amendment shall be made:



Unique modification

Amendment of definition of "Mixed Mortgage Loan" as follows (additional text marked in **blue, underlined and bold**, removed text marked in ~~red, strikethrough and bold~~):

"Mixed Mortgage Loan" ("Préstamos a Tipo Mixto") means the Mortgage Loans with an initial fixed-rate period of three (3) Hipoteca Variable - 3 Years, five (5), seven (7), or ten (10), fifteen (15) or twenty (20) years and then switch to a variable interest rate.

FOURTH. Authorisation and delegation.

The Noteholders and the Other Creditors authorize the execution of a modification of the Deed of Incorporation («*novación modificativa no extintiva*») and as many public and private documents considered by the Management Company as necessary or appropriate for the full effectiveness of the resolutions approved under this Written Resolution.

The above is subject to the terms and conditions set out in the draft of request to the Spanish Securities Exchange Commission («*CNMV*»), to be filed by the Management Company, enclosed to this resolution as **Annex**.

This Written Resolution includes a delegation of powers to the Management Company (i) for the interpretation, execution, notarization and registration of the resolutions to be passed at the General Meeting (if and to the extent necessary); (ii) to publish any other relevant information («*otra información relevante*») that may be appropriate; (iii) to publish any publication of an announcement either in the «*AIAF Mercado de Renta Fija*» daily bulletin, or in a widely circulated newspaper in Spain of either a general or business and financial nature that may be appropriate; and (iv) to remedy any errors or omissions with further power to execute any public or private documents that may be necessary or appropriate for the full effectiveness of the resolutions approved under this Written Resolution or to supplement the resolutions with any comments by any authorities, whether domestic or international, that may be made by, among others, the Spanish Securities Exchange Commission («*CNMV*»), «*AIAF Mercado de Renta Fija*», «*Bolsas y Mercados Españoles*», etc.

(signature page follows).



ANNEX
Request to CNMV

SOLICITUD DE COMPROBACIÓN POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 5/2015, DE 27 DE ABRIL DE FOMENTO DE LA FINANCIACIÓN EMPRESARIAL ("LEY 5/2015").

Re: Modificación de la escritura de constitución del fondo de titulización **SOL LION II RMBS, FONDO DE TITULIZACIÓN** (el "**Fondo**").

De: Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "**Sociedad Gestora**").

Fecha: ____ de _____ de 2023.

1. REFERENCIAS Y DEFINICIONES

Hacemos referencia a lo siguiente:

- (a) el folleto de admisión registrado en la CNMV el 25 de noviembre de 2020, con nº de registro oficial 11.140 (el "**Folleto**"); y
- (b) la escritura de constitución del Fondo, otorgada con fecha 1 de diciembre de 2020 ante la Notaria de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, con número 1.485 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución Original**"), que fue posteriormente (i) complementada el 23 de marzo de 2021 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, con el número 621 de su protocolo (la "**Escritura Complementaria**"); y (ii) novada el 22 de diciembre de 2021 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso (la "**Escritura de Novación**").

En adelante, la Escritura de Constitución Original, tal y como haya sido novada, complementada o modificada en cada momento y, en particular, tal y como fue complementada y/o novada por la Escritura Complementaria y la Escritura de Novación, será denominada como la "**Escritura de Constitución**".

Salvo que se establezca lo contrario en esta carta, los términos utilizados en mayúscula y no definidos en la misma tendrán el significado que se les atribuya en la Escritura de Constitución.

2. ANTECEDENTES

- (A) En virtud de la Escritura de Constitución Original, el Fondo realizó una emisión inicial de CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (140.565) bonos de titulización (los "**Bonos Iniciales**") por un importe igual a CATORCE MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (14.056.500.000.-€), que están admitidos a

negociación en AIAF Mercado de Renta Fija, todo ello en los términos descritos en la Escritura de Constitución Original.

- (B) Que, con fecha 23 de marzo de 2021, el Fondo realizó una emisión adicional de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (16.935) bonos de titulización (los "**Bonos Adicionales**") por un importe igual a MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.693.500.000.-€), que están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija, todo ello en los términos descritos en la Escritura Complementaria.

En adelante, los Bonos Iniciales y los Bonos Adicionales serán referidos conjuntamente como los "**Bonos**".

- (C) El importe total de la emisión de Bonos consta de tres (3) clases de Bonos (la "**Clase A**", dividida en seis (6) series de Bonos, la "**Clase B**" y la "**Clase C**", respectivamente).
- (D) Los Bonos de la Clase A han sido objeto de calificación por Fitch Ratings Ireland Spanish Branch ("**Fitch**") y DBRS Ratings GmbH ("**DBRS**") y, conjuntamente con Fitch, las "**Agencias de Calificación**", siendo la calificación de los mismos actualmente la siguiente:

Clase	ISIN	Fitch	DBRS
Serie A1	ES0305515001	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A2	ES0305515019	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A3	ES0305515027	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A4	ES0305515035	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A5	ES0305515043	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A6	ES0305515050	AAA (sf)	AAA (sf)

- (E) En la presente fecha, la titularidad sobre los Bonos se distribuye de la siguiente manera, siendo ING BANK, N.V., Sucursal en España e ING BANK, N.V titulares de la totalidad de los Bonos:

Clase / Serie	ISIN	Total bonos	Titular	Nº de bonos
Serie A1	ES0305515001	52.623	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	52.523
Serie A2	ES0305515019	10.525	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	10.425
Serie A3	ES0305515027	39.993	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100

			ING BANK, N.V	39.893
Serie A4	ES0305515035	10.523	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	10.423
Serie A5	ES0305515043	8.420	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	8.320
Serie A6	ES0305515050	12.786	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	12.686
Clase B	ES0305515068	18.419	ING BANK, N.V., Sucursal en España	18.419
Clase C	ES0305515076	4.211	ING BANK, N.V., Sucursal en España	4.211

- (F) Los Bonos emitidos por el Fondo están respaldados por derechos de crédito (los "**Derechos de Crédito**") derivados de préstamos hipotecarios concedidos por ING BANK, N.V., Sucursal en España (el "**Cedente**") a personas físicas residentes en España a la fecha de celebración del contrato de préstamo hipotecario correspondiente, con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas situadas en España (los "**Préstamos**").
- (G) El Fondo tiene carácter abierto y renovable por el lado del activo, ya que (i) en él se agrupan los Derechos de Crédito Iniciales cedidos en la Fecha de Constitución, y (ii) se renueva durante el Período de Recarga mediante la cesión de Derechos de Crédito Adicionales de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución.
- (H) ING BANK, N.V., Sucursal en España es contraparte del Fondo en, entre otras, las siguientes capacidades (todo ello en los términos previstos en la Escritura de Constitución):
- Cedente;
 - Administrador;
 - Proveedor del Préstamo Subordinado;
 - Agente de Pagos;
 - Proveedor de la Cuenta de Tesorería;
 - Contrapartida del Swap.

3. EXPOSICIÓN DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 9 del Reglamento de la Junta de Acreedores del Fondo, con fecha 29 de noviembre de 2023, la Sociedad Gestora ha recibido un acuerdo escrito («*Written Resolution*») (el "**Acuerdo de la Junta de**

Acreeedores”) formalizado por el Cedente e ING BANK, N.V., en las siguientes capacidades:

Firmante	Capacidad
ING BANK, N.V., Sucursal en España	Titular de parte de los Bonos.
ING BANK, N.V.	Titular de parte de los Bonos.
ING BANK, N.V., Sucursal en España	Otro Acreedor: en calidad de contraparte del Fondo como Proveedor del Préstamo Subordinado y como Contrapartida del Swap.

El antedicho Acuerdo de la Junta de Acreeedores contempla una serie de cambios que han de realizarse en la Escritura de Constitución, con el fin de (a) ampliar la fecha de terminación del Periodo de Recarga (*Revolving Period*) al 28 de diciembre de 2026; (b) modificar el apartado (iii) de la definición de "Criterios de Elegibilidad Globales" (*Global Eligibility Criteria*) contemplada en la Estipulación 6.2.2 de la Escritura de Constitución; y (c) modificar la definición de Mixed Mortgage Loan (*Préstamos a Tipo Mixto*).

La Sociedad Gestora, al amparo del Acuerdo de la Junta de Acreeedores, pretende llevar a cabo una modificación en la Escritura de Constitución en los términos previstos en el mismo, que se exponen en el siguiente apartado.

4. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

A efectos aclaratorios, se incluye (i) en *letra cursiva* la redacción original, (ii) en ***letra negrita, cursiva y subrayada*** las modificaciones que hayan de efectuarse en la misma; y (iii) en letra ***negrita, cursiva y tachada*** aquella redacción original que es eliminada como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud de la presente Escritura de Novación.

4.1. Modificación de la Escritura de Constitución a efectos de extender la Fecha de Terminación del Periodo de Recarga

Primera modificación

Se modifica la definición de "Periodo de Recarga" (*Revolving Period*) contemplada en el apartado "Periodo de Recarga" de la Estipulación 6.1.2 (*Derechos de Crédito Adicionales*) de la Escritura de Constitución, de tal manera que el párrafo en cuestión pasará a tener el siguiente tenor literal:

*La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará adquisiciones trimestrales de Derechos de Crédito Adicionales en cada Fecha de Compra entre la Fecha de Constitución -el 1 de diciembre de 2020- (exclusive) y la Fecha de Pago que coincide con el 28 de diciembre de ~~2026~~ **2023** (inclusive) (el "Periodo de Recarga"), salvo que se produzca un Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga, tal y como este término se define más adelante o el Cedente no tenga suficientes Derechos de Crédito Adicionales para ser cedidos al Fondo que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.*

Segunda modificación

Se modifica la definición de "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga" (Revolving Period End Date) contemplada en el apartado "Durante el Periodo de Recarga" de la Estipulación 9.9.3 (Amortización de los Bonos) de la Escritura de Constitución, de tal manera que dicha el párrafo en cuestión pasará a tener el siguiente tenor literal:

El "Periodo de Recarga" comenzará en la Fecha de Constitución (excluida) y terminará en la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Pago que caiga en el 28 de diciembre de ~~2026~~ **2023** (incluida), y (ii) la fecha en que se haya producido un Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga (la "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga").

Tercera modificación

Se modifica la definición de "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga" (Revolving Period End Date) contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución (Glosario de Definiciones), de tal manera que dicha definición pasará a tener el siguiente tenor literal:

"Revolving Period End Date" ("Fecha de Terminación del Periodo Recarga") means the earlier of: (i) the Payment Date falling on 28 December ~~2026~~ **2023** (included), and (ii) the date on which a Revolving Period Early Termination Event has occurred.

4.2. Modificación de la Escritura de Constitución a efectos de modificar los Criterios de Elegibilidad Globales

Única modificación

Se modifica la Estipulación 6.2.2 (Criterios de Elegibilidad Globales) de la Escritura de Constitución, de tal manera que dicha Estipulación pasará a tener el siguiente tenor literal:

Además de los Criterios de Elegibilidad Individuales, los siguientes son los criterios de admisibilidad que los Derechos de Crédito ofrecidos al Fondo por el Cedente deberán cumplir en su conjunto en cada Fecha de Compra (así como en la Fecha de Corte Inicial en lo que concierne a los Derechos de Crédito Iniciales) (los "Criterios de Elegibilidad Globales" y, cada uno de ellos, un "Criterio de Elegibilidad Global"):

(i) la media ponderada máxima de la ratio de deuda sobre ingresos de los Préstamos es el 40% de la Cartera Total (el ratio de deuda sobre ingresos se calcula como una cuota mensual dividida por la suma de los ingresos mensuales netos del prestatario primario y secundario).

(ii) la media ponderada de la ratio original del saldo valor inicial/valor de tasación no supera el 75% de la Cartera Total.



(iii) el porcentaje máximo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es el ~~60,20~~% de la Cartera Total.

(iv) el porcentaje máximo concedido en la Comunidad Autónoma de Cataluña es el 30% de la Cartera Total.

(v) el porcentaje máximo concedido a autónomos es el 8,9% de la Cartera Total.

(vi) el tipo de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es al menos el 1,70% de la Cartera Total.

(vii) el margen de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Variables (incluyendo los Préstamos Hipotecarios Mixtos que han sido convertidos a tipo de interés variable) es de al menos el 0,90% de la Cartera Total.

(viii) el porcentaje máximo de Deudores de nacionalidad no española es el 5% de la Cartera Total.

4.3. **Modificación de la Escritura de Constitución a efectos de modificar la definición de Mixed Mortgage Loan (Préstamos a Tipo Mixto)**

Se modifica la definición de "Mixed Mortgage Loan" (Préstamos a Tipo Mixto) contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución (Glosario de Definiciones), de tal manera que dicha definición pasará a tener el siguiente tenor literal:

"Mixed Mortgage Loan" ("Préstamos a Tipo Mixto") means the Mortgage Loans with an initial fixed-rate period of three ((3) ~~Hipoteca Naranja Variable - 3 Years~~), five (5), seven (7), ~~or ten (10), fifteen (15) or twenty (20)~~ years and then switch to a variable interest rate.

5. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN**

Por la presente, instamos a la CNMV a iniciar el proceso de modificación de la Escritura de Constitución, en virtud de lo dispuesto en el artículo 24.2, inciso (a) de la Ley 5/2015.

6. **OTROS**

Les confirmamos, en nuestra calidad de Sociedad Gestora del Fondo, los siguientes extremos:

- (a) que la Junta de Acreedores, ha acordado en los términos previstos en el Reglamento de la Junta de Acreedores, llevar a cabo la modificación de la Escritura de Constitución en los términos previstos en la presente solicitud;
- (b) que ING BANK, N.V., Sucursal en España, en su condición de Contrapartida del Swap y miembro de la Junta de Acreedores, ha

acordado llevar a cabo las modificaciones de la Escritura de Constitución previstas en la presente solicitud; y

- (c) que los cambios propuestos han sido oportunamente comunicados a las Agencias de Calificación, y las Agencias de Calificación han comunicado su intención de mantener las calificaciones otorgadas a los Bonos.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

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

D./Dña.



DOCUMENTO UNIDO 3

SOLICITUD DE COMPROBACIÓN POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 5/2015, DE 27 DE ABRIL DE FOMENTO DE LA FINANCIACIÓN EMPRESARIAL ("LEY 5/2015").

Re: Modificación de la escritura de constitución del fondo de titulización **SOL LION II RMBS, FONDO DE TITULIZACIÓN** (el "**Fondo**").

De: Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "**Sociedad Gestora**").

Fecha: 12 de diciembre de 2023.

1. REFERENCIAS Y DEFINICIONES

Hacemos referencia a lo siguiente:

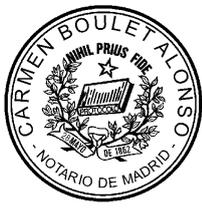
- (a) el folleto de admisión registrado en la CNMV el 25 de noviembre de 2020, con nº de registro oficial 11.140 (el "**Folleto**"); y
- (b) la escritura de constitución del Fondo, otorgada con fecha 1 de diciembre de 2020 ante la Notaría de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, con número 1.485 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución Original**"), que fue posteriormente (i) complementada el 23 de marzo de 2021 mediante escritura pública otorgada ante la Notaría de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso, con el número 621 de su protocolo (la "**Escritura Complementaria**"); y (ii) novada el 22 de diciembre de 2021 mediante escritura pública otorgada ante la Notaría de Madrid, Dña. Carmen Boulet Alonso (la "**Escritura de Novación**").

En adelante, la Escritura de Constitución Original, tal y como haya sido novada, complementada o modificada en cada momento y, en particular, tal y como fue complementada y/o novada por la Escritura Complementaria y la Escritura de Novación, será denominada como la "**Escritura de Constitución**".

Salvo que se establezca lo contrario en esta carta, los términos utilizados en mayúscula y no definidos en la misma tendrán el significado que se les atribuya en la Escritura de Constitución.

2. ANTECEDENTES

- (A) En virtud de la Escritura de Constitución Original, el Fondo realizó una emisión inicial de CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (140.565) bonos de titulización (los "**Bonos Iniciales**") por un importe igual a CATORCE MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (14.056.500.000.-€), que están admitidos a



negociación en AIAF Mercado de Renta Fija, todo ello en los términos descritos en la Escritura de Constitución Original.

- (B) Que, con fecha 23 de marzo de 2021, el Fondo realizó una emisión adicional de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO (16.935) bonos de titulización (los "**Bonos Adicionales**") por un importe igual a MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.693.500.000.-€), que están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija, todo ello en los términos descritos en la Escritura Complementaria.

En adelante, los Bonos Iniciales y los Bonos Adicionales serán referidos conjuntamente como los "**Bonos**".

- (C) El importe total de la emisión de Bonos consta de tres (3) clases de Bonos (la "**Clase A**", dividida en seis (6) series de Bonos, la "**Clase B**" y la "**Clase C**", respectivamente).
- (D) Los Bonos de la Clase A han sido objeto de calificación por Fitch Ratings Ireland Spanish Branch ("**Fitch**") y DBRS Ratings GMBH ("**DBRS**" y, conjuntamente con Fitch, las "**Agencias de Calificación**"), siendo la calificación de los mismos actualmente la siguiente:

Clase	ISIN	Fitch	DBRS
Serie A1	ES0305515001	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A2	ES0305515019	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A3	ES0305515027	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A4	ES0305515035	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A5	ES0305515043	AAA (sf)	AAA (sf)
Serie A6	ES0305515050	AAA (sf)	AAA (sf)

- (E) En la presente fecha, la titularidad sobre los Bonos se distribuye de la siguiente manera, siendo ING BANK, N.V., Sucursal en España e ING BANK, N.V titulares de la totalidad de los Bonos:

Clase / Serie	ISIN	Total bonos	Titular	Nº de bonos
Serie A1	ES0305515001	52.623	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	52.523
Serie A2	ES0305515019	10.525	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V	10.425

Serie A3	ES0305515027	39.993	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	39.893
Serie A4	ES0305515035	10.523	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	10.423
Serie A5	ES0305515043	8.420	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	8.320
Serie A6	ES0305515050	12.786	ING BANK, N.V., Sucursal en España	100
			ING BANK, N.V.	12.686
Clase B	ES0305515068	18.419	ING BANK, N.V., Sucursal en España	18.419
Clase C	ES0305515076	4.211	ING BANK, N.V., Sucursal en España	4.211

- (F) Los Bonos emitidos por el Fondo están respaldados por derechos de crédito (los "**Derechos de Crédito**") derivados de préstamos hipotecarios concedidos por ING BANK, N.V., Sucursal en España (el "**Cedente**") a personas físicas residentes en España a la fecha de celebración del contrato de préstamo hipotecario correspondiente, con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas situadas en España (los "**Préstamos**").
- (G) El Fondo tiene carácter abierto y renovable por el lado del activo, ya que (i) en él se agrupan los Derechos de Crédito Iniciales cedidos en la Fecha de Constitución, y (ii) se renueva durante el Periodo de Recarga mediante la cesión de Derechos de Crédito Adicionales de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución.
- (H) ING BANK, N.V., Sucursal en España es contraparte del Fondo en, entre otras, las siguientes capacidades (todo ello en los términos previstos en la Escritura de Constitución):
- Cedente;
 - Administrador;
 - Proveedor del Préstamo Subordinado;
 - Agente de Pagos;
 - Proveedor de la Cuenta de Tesorería; y
 - Contrapartida del Swap.

3. EXPOSICIÓN DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 9 del Reglamento de la Junta de Acreedores del Fondo, la Sociedad Gestora ha recibido un acuerdo escrito («*Written*»



Resolution») (el "Acuerdo de la Junta de Acreedores") formalizado con fecha 5 de diciembre de 2023 por el Cedente e ING BANK, N.V., en las siguientes capacidades:

Firmante	Capacidad
ING BANK, N.V., Sucursal en España	Titular de parte de los Bonos.
ING BANK, N.V.	Titular de parte de los Bonos.
ING BANK, N.V., Sucursal en España	Otro Acreedor: en calidad de contraparte del Fondo como Proveedor del Préstamo Subordinado y como Contrapartida del Swap.

El antedicho Acuerdo de la Junta de Acreedores contempla una serie de cambios que han de realizarse en la Escritura de Constitución, con el fin de (a) ampliar la fecha de terminación del Periodo de Recarga (*Revolving Period*) al 28 de diciembre de 2026; (b) modificar el apartado (iii) de la definición de "Criterios de Elegibilidad Globales" (*Global Eligibility Criteria*) contemplada en la Estipulación 6.2.2 de la Escritura de Constitución; y (c) modificar la definición de Mixed Mortgage Loan (*Préstamos a Tipo Mixto*).

La Sociedad Gestora, al amparo del Acuerdo de la Junta de Acreedores, pretende llevar a cabo una modificación en la Escritura de Constitución en los términos previstos en el mismo, que se exponen en el siguiente apartado.

4. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

A efectos aclaratorios, se incluye (i) en *letra cursiva* la redacción original, (ii) en ***letra negrita, cursiva y subrayada*** las modificaciones que hayan de efectuarse en la misma; y (iii) en letra ***negrita, cursiva y tachada*** aquella redacción original que es eliminada como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud de la presente Escritura de Novación.

4.1. Modificación de la Escritura de Constitución a efectos de extender la Fecha de Terminación del Periodo de Recarga

Primera modificación

Se modifica la definición de "Periodo de Recarga" (*Revolving Period*) contemplada en el apartado "Periodo de Recarga" de la Estipulación 6.1.2 (*Derechos de Crédito Adicionales*) de la Escritura de Constitución, de tal manera que el párrafo en cuestión pasará a tener el siguiente tenor literal:

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará adquisiciones trimestrales de Derechos de Crédito Adicionales en cada Fecha de Compra entre la Fecha de Constitución -el 1 de diciembre de 2020- (exclusive) y la Fecha de Pago que coincide con el 28 de diciembre de ~~2026~~ 2023 (inclusive) (el "Periodo de Recarga"), salvo que se produzca un Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga, tal y como este término se define más adelante o el Cedente no tenga suficientes Derechos de Crédito Adicionales para ser cedidos al Fondo que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.

Segunda modificación

Se modifica la definición de "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga" (Revolving Period End Date) contemplada en el apartado "Durante el Periodo de Recarga" de la Estipulación 9.9.3 (Amortización de los Bonos) de la Escritura de Constitución, de tal manera que el párrafo en cuestión pasará a tener el siguiente tenor literal:

El "Periodo de Recarga" comenzará en la Fecha de Constitución (excluida) y terminará en la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Pago que caiga en el 28 de diciembre de ~~2026~~ **2023** (incluida), y (ii) la fecha en que se haya producido un Evento de Terminación Anticipada del Periodo de Recarga (la "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga").

Tercera modificación

Se modifica la definición de "Fecha de Terminación del Periodo de Recarga" (Revolving Period End Date) contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución (Glosario de Definiciones), de tal manera que dicha definición pasará a tener el siguiente tenor literal:

"Revolving Period End Date" ("Fecha de Terminación del Periodo Recarga") means the earlier of: (i) the Payment Date falling on 28 December ~~2026~~ **2023** (included), and (ii) the date on which a Revolving Period Early Termination Event has occurred.

4.2. Modificación de la Escritura de Constitución a efectos de modificar los Criterios de Elegibilidad Globales

Única modificación

Se modifica la Estipulación 6.2.2 (Criterios de Elegibilidad Globales) de la Escritura de Constitución, de tal manera que dicha Estipulación pasará a tener el siguiente tenor literal:

Además de los Criterios de Elegibilidad Individuales, los siguientes son los criterios de admisibilidad que los Derechos de Crédito ofrecidos al Fondo por el Cedente deberán cumplir en su conjunto en cada Fecha de Compra (así como en la Fecha de Corte Inicial en lo que concierne a los Derechos de Crédito Iniciales) (los "Criterios de Elegibilidad Globales" y, cada uno de ellos, un "Criterio de Elegibilidad Global"):

(i) la media ponderada máxima de la ratio de deuda sobre ingresos de los Préstamos es el 40% de la Cartera Total (el ratio de deuda sobre ingresos se calcula como una cuota mensual dividida por la suma de los ingresos mensuales netos del prestatario primario y secundario).

(ii) la media ponderada de la ratio original del saldo valor inicial/valor de tasación no supera el 75% de la Cartera Total.

(iii) el porcentaje máximo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es el ~~6020~~ de la Cartera Total.

(iv) el porcentaje máximo concedido en la Comunidad Autónoma de Cataluña es el 30% de la Cartera Total.

(v) el porcentaje máximo concedido a autónomos es el 8,9% de la Cartera Total.

(vi) el tipo de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Fijos y Mixtos es al menos el 1,70% de la Cartera Total.

(vii) el margen de interés medio ponderado mínimo de los Préstamos Hipotecarios Variables (incluyendo los Préstamos Hipotecarios Mixtos que han sido convertidos a tipo de interés variable) es de al menos el 0,90% de la Cartera Total.

(viii) el porcentaje máximo de Deudores de nacionalidad no española es el 5% de la Cartera Total.

4.3. **Modificación de la Escritura de Constitución a efectos de modificar la definición de Mixed Mortgage Loan (Préstamos a Tipo Mixto)**

Se modifica la definición de "Mixed Mortgage Loan" (Préstamos a Tipo Mixto) contemplada en el Anexo XI de la Escritura de Constitución (Glosario de Definiciones), de tal manera que dicha definición pasará a tener el siguiente tenor literal:

"Mixed Mortgage Loan" ("Préstamos a Tipo Mixto") means the Mortgage Loans with an initial fixed-rate period of three ~~(3)~~ **Hipoteca Naranja Variable - 3 Years**, five (5), seven (7) ~~or~~ ten (10), **fifteen (15) or twenty (20)** years and then switch to a variable interest rate.

5. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN**

Por la presente, instamos a la CNMV a iniciar el proceso de modificación de la Escritura de Constitución, en virtud de lo dispuesto en el artículo 24.2, inciso (a) de la Ley 5/2015.

6. **OTROS**

Les confirmamos, en nuestra calidad de Sociedad Gestora del Fondo, los siguientes extremos:

- (a) que la Junta de Acreedores, ha acordado en los términos previstos en el Reglamento de la Junta de Acreedores, llevar a cabo la modificación de la Escritura de Constitución en los términos previstos en la presente solicitud;

- (b) que ING BANK, N.V., Sucursal en España, en su condición de Contrapartida del Swap y miembro de la Junta de Acreedores, ha acordado llevar a cabo las modificaciones de la Escritura de Constitución previstas en la presente solicitud; y
- (c) que los cambios propuestos han sido oportunamente comunicados a las Agencias de Calificación, y el Cedente ha confirmado a la Sociedad Gestora que las Agencias de Calificación han comunicado su intención de mantener las calificaciones otorgadas a los Bonos.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

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

50690697P
RAMÓN PEREZ
(R: A80352750)

Firmado digitalmente por 50690697P RAMÓN PEREZ DE A80352750
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.3=rf+AEAT7
ADATOS/OPUESTO: 1/879595881/202399326
serialNumber=DCES-50690697P, givenName=RAMÓN,
sn=PEREZ HERNÁNDEZ, cn=50690697P RAMÓN PEREZ
(R: A80352750), 2.5.4.97=AVATER-A80352750,
c=TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. en S
Fecha: 2023.12.12 11:04:04 +01'00'

D. Ramón Pérez Hernández