

# **BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012, junto  
con el Informe de Auditoría

## BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.295.466</b>	<b>2.449.891</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.496.138</b>	<b>2.653.205</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>2.295.466</b>	<b>2.449.891</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>2.496.138</b>	<b>2.653.205</b>
Derechos de crédito	4	2.295.466	2.449.891	Obligaciones y otros valores negociables	7	2.304.670	2.453.610
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		1.993.370	2.142.310
Certificados de transmisión hipotecaria		2.129.245	2.370.216	Series Subordinadas		311.300	311.300
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	173.957	175.657
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		173.957	175.657
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	15	17.511	23.938
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		17.511	23.938
Activos dudosos		173.658	82.914	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(7.437)	(3.239)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>111.633</b>	<b>90.339</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>106.747</b>	<b>85.888</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	10	-
				Obligaciones y otros valores negociables	7	82.290	62.374
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>284.700</b>	<b>255.446</b>	Series no subordinadas		79.586	52.960
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-	Series subordinadas		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>68.023</b>	<b>51.686</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	1.223	1.638	Intereses y gastos devengados no vencidos		2.704	9.414
Derechos de crédito	4	66.800	50.048	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		60.014	43.893	Deudas con entidades de crédito	8	8.735	7.892
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		5.473	3.772
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		600	1.066
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		2.662	3.054
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	15	15.712	15.622
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		15.712	15.622
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		3.339	1.250	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(143)	(49)	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>4.886</b>	<b>4.451</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		3.194	4.536	Comisiones		4.879	4.445
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		38	38
Intereses vencidos e impagados		396	418	Comisión administrador		618	373
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	1
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		7.289	7.289
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(3.067)	(3.256)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	Otros		7	6
Comisiones		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Otros		-	-		12	<b>(27.605)</b>	<b>(38.207)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>216.677</b>	<b>203.760</b>	Coberturas de flujos de efectivo	15	(27.535)	(38.067)
Tesorería		216.677	203.760	Gastos de constitución en transición	11	(70)	(140)
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.580.166</b>	<b>2.705.337</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2.580.166</b>	<b>2.705.337</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

## BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>63.260</b>	<b>62.731</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	61.848	60.142
Otros activos financieros	6	1.412	2.589
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(31.746)</b>	<b>(49.533)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(27.649)	(44.429)
Deudas con entidades de crédito	8	(4.097)	(5.104)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(23.752)</b>	<b>(2.729)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>7.762</b>	<b>10.469</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(578)</b>	<b>(3.247)</b>
Servicios exteriores	13	(55)	(167)
Servicios de profesionales independientes		(55)	(167)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(523)	(3.080)
Comisión de Sociedad gestora		(202)	(203)
Comisión administración		(245)	(254)
Comisión del agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		-	(2.547)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(70)	(70)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	11	<b>(6.995)</b>	<b>(10.478)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(6.995)	(10.478)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>(189)</b>	<b>3.256</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

## BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.928</b>	<b>14.866</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>5.183</b>	<b>15.243</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	62.641	58.833
Intereses pagados por valores de titulización	(34.358)	(41.890)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(19.557)	(2.332)
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.412	2.589
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(4.955)	(1.957)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(208)</b>	<b>(208)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(202)	(202)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(6)	(6)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(47)</b>	<b>(169)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(47)	(169)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>7.989</b>	<b>(1.163)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>7.572</b>	<b>(18.613)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	129.885	78.885
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(122.313)	(97.498)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>417</b>	<b>17.450</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	17.203
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	414	54
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	3	193
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>12.917</b>	<b>13.703</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>203.760</b>	<b>190.057</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>216.677</b>	<b>203.760</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

## BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(13.220)	(70.704)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(13.220)	(70.704)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	23.752	2.729
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(10.532)	67.975
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	70	70
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(70)	(70)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

## BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2012

### 1. Reseña del Fondo

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 9 de diciembre de 2008, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios por importe total de 2.895.001 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.895.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 11 de diciembre de 2008.

Con fecha 4 de diciembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde 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 del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Entidad Cedente de los Derechos de Crédito es Bancaja (en adelante "la Entidad Cedente"), entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los Derechos de Crédito del Fondo.

La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2013.

### **b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### **c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

### **d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

### **e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Empresa en funcionamiento**

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

**a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

*i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.



*ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros***i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe

“Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### *iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y

ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre

Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

#### ***i) Gastos de constitución en transición***

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconocía, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortiza los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

#### ***j) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

#### ***l) Activos no corrientes mantenidos para la venta***

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### **m) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

#### **n) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

#### **o) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.

- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**p) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

**4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 9 de diciembre de 2008 integran derechos de crédito procedentes de certificados de transmisión de hipoteca. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	2.545.478	40.639	2.586.117
Amortizaciones	-	(87.844)	(87.844)
Traspaso a activo corriente	(92.348)	92.348	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)</b>	<b>2.453.130</b>	<b>45.143</b>	<b>2.498.273</b>
Amortizaciones	-	(132.017)	(132.017)
Traspaso a activo corriente	(150.227)	150.227	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>2.302.903</b>	<b>63.353</b>	<b>2.366.256</b>

(\*) Incluye 950 y 458 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 176.997 miles de euros (84.164 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,38% (1,61% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 2,54% (2,37% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 4,34% y el mínimo 0,90%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 61.848 miles de euros (60.142 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 1.646 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.



El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación (\*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	22	194	563	2.376	14.850	2.347.301

(\*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 63.353 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 289.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2013.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	288	253
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.389	792
	2.707	1.045
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	256	418
Con antigüedad superior a tres meses (**)	950	458
	1.206	876
	<b>3.913</b>	<b>1.921</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 173.658 miles de euros (82.914 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	84.164
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	174.113
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(2.830)
Recuperación en efectivo	(3.935)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(75.515)
Recuperación mediante adjudicación	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>175.997</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(3.288)	(2.039)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(4.292)	(1.249)
Recuperaciones con abono en los resultados del ejercicio	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(7.580)</b>	<b>(3.288)</b>

En el ejercicio 2012 se han producido Derechos de Crédito fallidos por importe de 2.830 miles de euros, que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias (9.233 miles de euros en el ejercicio 2011). Adicionalmente, en el ejercicio 2012 se han producido recuperaciones de préstamos fallidos por importe de 127 miles de euros (4 miles de euros en el ejercicio 2011).

## **5. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.223	1.638
	<b>1.223</b>	<b>1.638</b>

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 216.677 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (203.760 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 28 de julio de 2009, y tras la bajada de rating de Bancaja y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada

“Cuenta de Tesorería”, abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 22 de diciembre de 2011, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A, subrogándose éste a las condiciones que tenía de Banco Popular, S.A.

Posteriormente, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, con fecha 7 de septiembre de 2012, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander.

Banco Santander garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 17 de abril de 2009. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander no descienda por debajo de Baa3 según la escala de calificación de Moody's o descienda por debajo de F2 / BBB+ a corto o largo plazo, según la escala de calificación de Fitch, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2012, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,72% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 1.412 miles de euros (2.589 miles de euros en 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8), cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el “Fondo de Reserva Inicial”). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el “Fondo de Reserva Requerido”) con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
2. El importe del Fondo de Reserva Inicial es de un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta mil (156.330.000) euros.

El importe del Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- (i) Ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta mil (156.330.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 10,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Setenta y ocho millones cientos sesenta y cinco mil (78.165.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
  - iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
  - iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo con la finalidad de ampliar el Fondo de Reserva.

1. Con fecha 4 de abril de 2011 ha ampliado su dotación a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado.

2. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	173.532	173.532	203.760
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.01.12	173.532	173.532	173.532
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.04.12	173.532	173.532	173.532
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.07.12	173.532	173.532	173.532
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.10.12	173.532	172.823	172.823
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>173.532</b>	<b>172.823</b>	<b>216.676</b>

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2012 es 172.823 miles de euros (173.532 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), siendo el importe mínimo requerido 173.532 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

## 7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 28.950.000 miles de euros, integrados por 28.950 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	2.583.700	152.000	159.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	25.837	1.520	1.593
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,20%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil		
Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's / Fitch	Aaa A3 / A-	A2 Baa1/ -	Baa3 Baa3 / -

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2011	2.237.593	55.173	152.000	-	159.300	-	2.548.893	55.173
Amortizaciones	-	(97.496)	-	-	-	-	-	(97.496)
Trasposos	(95.283)	95.283	-	-	-	-	(95.283)	95.283
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>2.142.310</b>	<b>52.960</b>	<b>152.000</b>	<b>-</b>	<b>159.300</b>	<b>-</b>	<b>2.453.610</b>	<b>52.960</b>
Amortización 23.01.2012	-	(25.934)	-	-	-	-	-	(25.934)
Amortización 23.04.2012	-	(23.650)	-	-	-	-	-	(23.650)
Amortización 23.07.2012	-	(35.813)	-	-	-	-	-	(35.813)
Amortización 23.10.2012	-	(36.917)	-	-	-	-	-	(36.917)
Trasposos	(148.940)	148.940	-	-	-	-	(148.940)	148.940
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>1.993.370</b>	<b>79.586</b>	<b>152.000</b>	<b>-</b>	<b>159.300</b>	<b>-</b>	<b>2.304.670</b>	<b>79.586</b>

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción las siguientes reglas (la "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de dichas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
  - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 10,501% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

- b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 11,005% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
- i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago precedente y que fuera a ser dotado en la Fecha de Pago correspondiente, y
  - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C, con relación (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan, respectivamente, en el 10,501% y en el 11,005% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	79.586	63.082	62.978	122.221	312.325	1.744.064

(\*) No incluye costes de emisión.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,32% (1,75% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 2,81% y el mínimo el 1,13%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 27.649 miles de euros (44.429 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 2.704 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (9.414 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato por el que Bancaja concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que se amplió el 1 de abril de 2011 a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación el 4 de abril de 2011. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 6).

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y el importe del Fondo

de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo 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 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 23 de abril de 2009.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de ocho millones quinientos mil (8.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales").

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de abril de 2009.

Durante el ejercicio 2011 se produjo la ampliación del préstamo subordinado en 17.201 miles de euros. En el ejercicio 2012 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 4.097 miles de euros (5.104 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 600 miles se encuentra pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (1.066 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 2.662 miles de euros (3.054 al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:



	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	4.879	4.445
Sociedad Gestora	38	38
Administrador	618	373
Agente financiero	1	1
Variable – realizada	7.289	7.289
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(3.067)	(3.256)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	6
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>4.886</b>	<b>4.451</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2012, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	38	373	1	7.289	(3.256)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	202	245	6	-	189
Pagos realizados el 23.01.2012	(51)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 23.04.2012	(51)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 23.07.2012	(50)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 23.10.2012	(50)	-	(1)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>38</b>	<b>618</b>	<b>1</b>	<b>7.289</b>	<b>(3.067)</b>

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de la Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

Una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación,

compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C y D en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, que no podrá ser superior al importe máximo determinado.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión de mil quinientos (1.500,00) euros, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bankia, S.A. como contraprestación por la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios participados y el depósito de las Participaciones hipotecarias, tendrá derecho a recibir 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.

#### **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	-
Otros acreedores	10	-
	<b>10</b>	-

#### **11. Gastos de constitución en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recoge el importe pendiente de amortización, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	140	210
Amortizaciones (*)	(70)	(70)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>70</b>	<b>140</b>

(\*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

#### **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Asimismo incluye, en su caso, el importe de los gastos de constitución en transición (véase Nota 11). Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(38.207)	29.698
Ajustes repercutidos		
gastos de constitución (véase Nota 11)	70	70
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	10.532	(67.975)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(27.605)</b>	<b>(38.207)</b>

### **13. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (2 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

### **14. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con J.P.MORGAN CHASE, dos contratos de permuta financiera de tipos de interés variables cuyas características más relevantes se describen a continuación.

- Fechas de liquidación.

Las Fechas de Pago serán los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago será el 23 de abril de 2009.

Las cantidades variables a pagar por la el Fondo y por J.P. Morgan Chase para cada periodo de liquidación respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

- Periodos de liquidación.

El Fondo:

Los periodos de cálculo para el Fondo serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de cálculo (que coincidirán con las Fechas de Determinación, conforme a lo indicado en el punto 2 anterior) consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 17 de abril de 2009, primera Fecha de Determinación (incluida).

- J.P. Morgan Chase:

Los periodos de cálculo para la J.P. Morgan Chase serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 23 de abril de 2009 (excluido).

- **Contrato de permuta anual.**

- Importe notional

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión anual del tipo de interés a la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de J.P. Morgan Chase en curso. Excepcionalmente, el Importe Notional (Anual) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión anual del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

- Tipo de interés del Fondo

Será para cada subperiodo de cálculo para el Fondo el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la tercera a la decimocuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para El Fondo correspondiente y calculada de la siguiente manera:  $(0,0628 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,0797 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,0883 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,0946 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,0844 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0785 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,0772 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,0950 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,0932 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,0884 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,0776 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0803 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$ .

- Tipo de interés J.P. Morgan Chase

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de J.P. Morgan Chase correspondiente y (ii) un margen que será de 0,130%.

- **Contrato de permuta semestral.**

- Importe notional

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de J.P. Morgan Chase en curso.

Excepcionalmente, el Importe Notional (Semestral) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

- Tipo de interés del Fondo

Será para cada subperiodo de cálculo para el Fondo el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) desde la tercera a la octava, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para el Fondo correspondiente y calculada de la siguiente manera:  $(0,1438 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,1732 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,1597 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,1918 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,1791 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,1524 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,1438 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,1732 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,1597 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,1918 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,1791 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,1524 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$ .

- Tipo de interés J.P. Morgan Chase

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de J.P. Morgan Chase correspondiente, y (ii) un margen que será el 0,125%.

El resultado neto de estos contratos, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 23.752 miles de euros (2.729 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 5.688 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (1.493 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los derechos de crédito y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los derechos de crédito a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los derechos de crédito, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los derechos de crédito calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	33.223	39.560
	<b>33.223</b>	<b>39.560</b>

**16. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li> </ul>	Barclays Bank Plc, Sucursal en España. (actual) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li> </ul>	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.</li> </ul>	J.P. Morgan Chase

\* Entidad Cedente de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

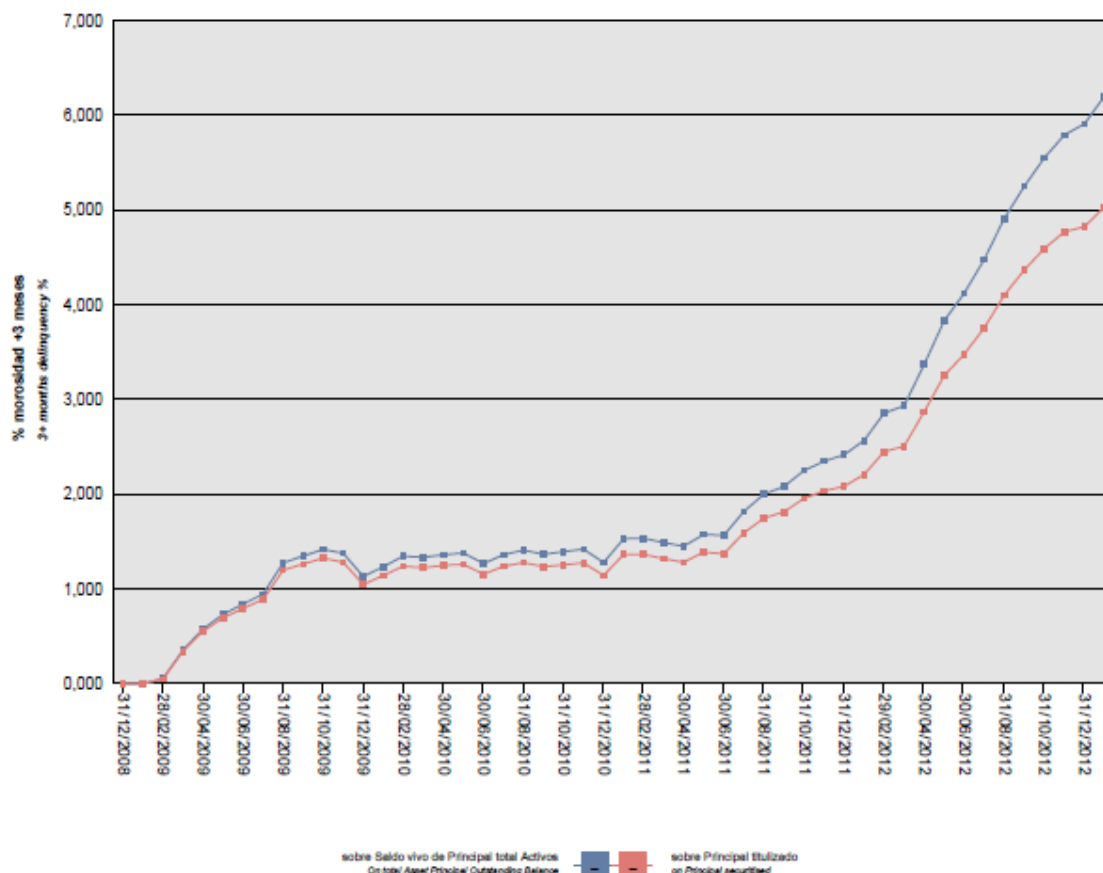
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

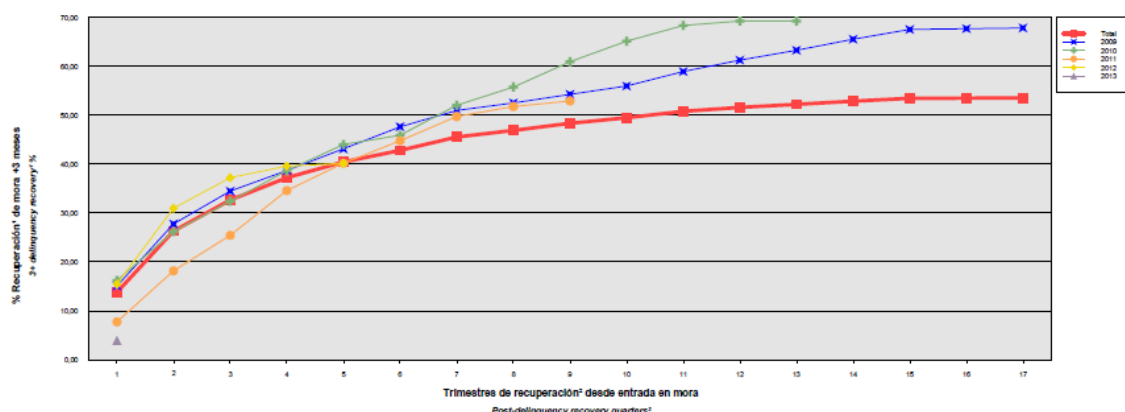
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería. (véase Nota 6).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 5,91% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- c) Garantía pignoraticia de la contraparte o de un tercero sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2012 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 15.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

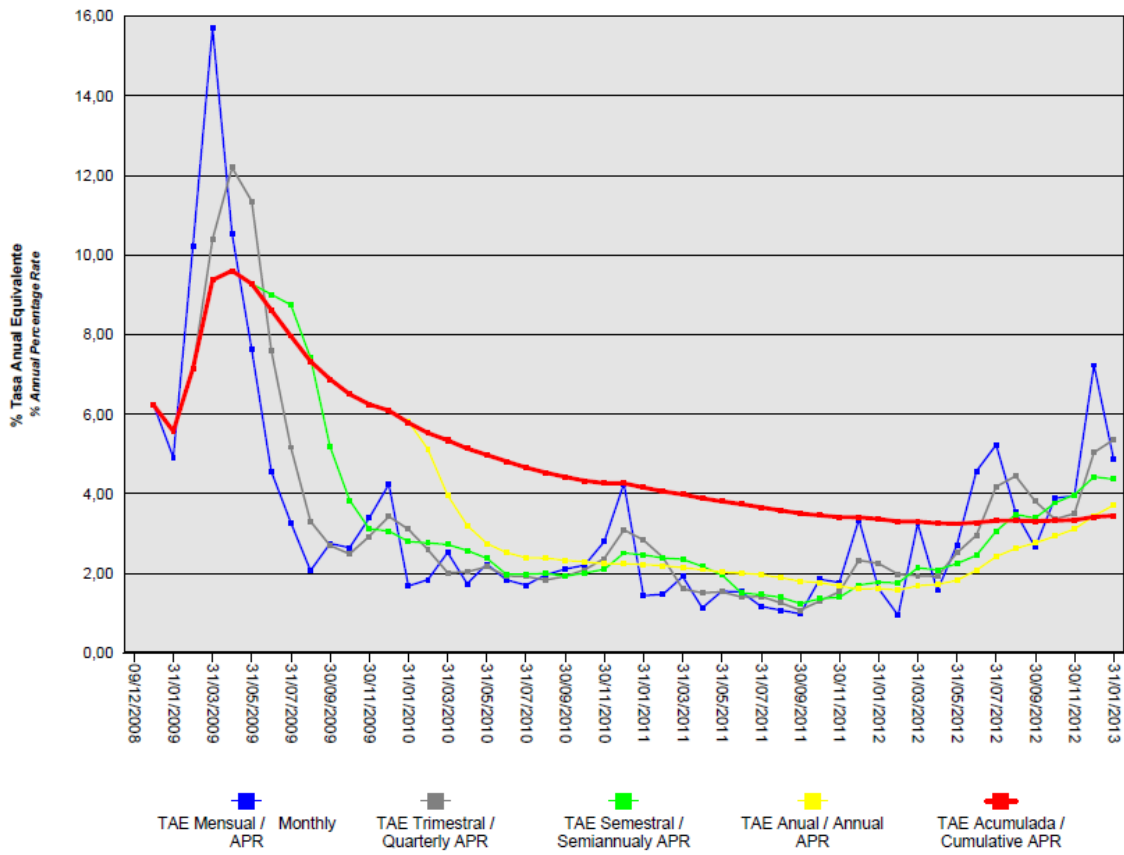
– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte de capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de las escrituras de los Préstamos Hipotecarios.

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.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:





**17. Liquidaciones intermedias**

Los cobros y pagos realizados por el fondo durante el ejercicio 2012 son los siguientes:

Liquidación de cobros y pagos en el período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	38.850	28.259	122.200	91.937
Cobros por amortizaciones anticipadas	83.513	120.504	371.080	535.603
Cobros por intereses ordinarios	50.681	111.476	250.662	495.497
Cobros por intereses previamente impagados	11.960	-	59.812	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.521	-	24.737	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	122.313	149.014	510.744	583.795
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	2.453	7.043	10.986	27.172
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	28.364	90.611	142.200	385.992
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	3.540	8.350	15.263	32.226
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	2.603	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	4.955	-	15.726	-
Otros pagos del período	19.820	-	102.715	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	23/01/2012	23/01/2012	23/04/2012	23/04/2012	23/07/2012	23/07/2012	23/10/2012	23/10/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	25.934	10.455	23.650	8.198	35.812	5.625	36.918	4.087
Liquidado	25.934	10.455	23.650	8.198	35.812	5.625	36.918	4.087
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	709	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	839	-	690	-	514	-	411
Liquidado	-	839	-	690	-	514	-	411
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	1.121	-	964	-	780	-	675
Liquidado	-	1.121	-	964	-	780	-	675
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	2.072	3.054	2.497	2.984	2.922	265	3.347	1.757
Devengado periodo	425	1.406	425	1.230	425	1.022	425	905
Liquidado	-	1.476	-	1.559	-	1.920	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	2.497	2.984	2.922	2.655	3.347	1.757	3.772	2.662

## **Bancaja 13 Fondo de Titulización de Activos**

### **Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012**

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 9 de diciembre de 2008 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 2.895.001.466,75 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, ("Bancaja"- en la actualidad BANKIA, S.A), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 11 de diciembre de 2008 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 2.895.000.000,00 euros integrados por 25.837 Bonos de la Serie A, 1.520 Bonos de la Serie B y 1.593 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 4 de abril de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por 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 y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor 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 del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) Banco Santander, S.A. (actual)
• Préstamo Subordinado	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• Permuta de Intereses	JP Morgan Chase
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) (inicial)
• Intermediación Financiera	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a las contrapartes por la agencia de calificación la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de las mismas que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

• Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Santander, S.A. (en sustitución de Banco Cooperativo Español S.A.)
---------------------------------	--

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 2.895.001.466,75 euros estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 2.894.802.750,59 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 198.716,16 euros. Están representados en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

#### 1.1 Movimientos de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	15.066	2.365.305.677,76	15.527	2.497.813.616,49	16.973	2.895.001.466,75
<b>Total</b>	<b>15.066</b>	<b>2.365.305.677,76</b>	<b>15.527</b>	<b>2.497.813.616,49</b>	<b>16.973</b>	<b>2.895.001.466,75</b>
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Número	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2008-12.09	16.973					2.895.001.466,75	100,00
2008	16.929	676.207,49	11.307.296,24			2.883.017.963,02	99,59
2009	16.126	24.703.425,16	175.172.466,67			2.683.142.071,19	92,68
2010	15.954	37.501.283,22	59.887.999,82			2.585.752.788,15	89,32
2011	15.527	37.684.946,35	41.199.743,39		9.054.481,92	2.497.813.616,49	86,28
2012	15.066	46.371.373,80	83.512.570,11		2.623.994,82	2.365.305.677,76	81,70
<b>Total</b>		<b>146.937.236,02</b>	<b>371.080.076,23</b>	<b>-</b>	<b>11.678.476,74</b>		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

## 1.2 Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	618	102.856,49	127.275,24	230.131,73	104.798.201,16	105.223.547,13	148.598.457,44	70,81
De 1 a 3 meses	490	268.281,34	361.125,69	629.407,03	85.330.582,46	86.124.998,21	119.042.525,70	72,35
De 3 a 6 meses	295	294.006,09	392.027,14	686.033,23	49.126.367,91	49.903.948,34	69.252.880,29	72,06
De 6 a 9 meses	205	513.775,98	521.568,04	1.035.344,02	34.821.515,37	35.924.303,00	50.374.028,15	71,32
De 9 a 12 meses	151	506.898,56	649.905,81	1.156.804,37	26.622.526,87	27.829.705,54	35.540.496,93	78,30
De 12 meses a 2 años	196	1.262.966,89	1.341.580,29	2.604.547,18	33.834.837,34	36.507.231,96	46.467.872,11	78,56
Más de 2 años	74	609.622,20	934.740,05	1.544.362,25	8.227.540,77	9.788.681,71	16.311.200,40	60,01
<b>Totales</b>	<b>2.029</b>	<b>3.558.407,55</b>	<b>4.328.222,26</b>	<b>7.886.629,81</b>	<b>342.761.571,88</b>	<b>351.302.415,89</b>	<b>485.587.461,02</b>	<b>72,35</b>

Importes en euros

## 1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2012 según las características más representativas.

### Índices de referencia.

La totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con la escritura de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	15.066	2.365.305.677,76	2,13	0,80
<b>Total</b>	<b>15.066</b>	<b>2.365.305.677,76</b>	<b>2,13</b>	<b>0,80</b>

Importes en euros

Medias ponderadas por principal pendiente

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	4	986.079,02				
1,00%-1,49%	1.878	297.195.686,16				
1,50%-1,99%	4.575	715.979.099,30	36	6.910.737,00		
2,00%-2,49%	4.545	710.494.966,34	3.387	552.509.939,77		
2,50%-2,99%	3.368	533.511.818,96	8.550	1.382.478.911,87		
3,00%-3,49%	690	106.608.042,87	3.506	550.041.453,44		
3,50%-3,99%	5	528.025,10	45	5.731.457,01		
4,00%-4,49%	1	1.960,01	3	141.117,40		
4,50%-4,99%					358	67.108.268,23
5,00%-5,49%					4.427	784.147.530,12
5,50%-5,99%					6.466	1.100.278.197,13
6,00%-6,49%					5.368	892.671.975,29
6,50%-6,99%					351	50.552.665,11
7,00%-7,49%					3	242.830,87
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>15.066</b>	<b>2.365.305.677,76</b>	<b>15.527</b>	<b>2.497.813.616,49</b>	<b>12.790</b>	<b>2.000.022.096</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		2,54%		2,37%		5,77%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Principal pendiente/Valor de la garantía.**

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	1.729	122.987.731,36	1.566	113.848.619,08	1.120,00	91.467.074,25
40,01%-60,00%	2.769	383.088.969,51	2.624	367.115.547,92	2.414,00	353.286.905,59
60,01%-80,00%	6.325	1.064.124.170,47	6.718	1.146.364.841,80	8.092,00	1.430.689.504,78
80,01%-100,00%	4.243	795.104.806,42	4.619	870.484.607,69	5.347,00	1.019.557.982,13
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>15.066</b>	<b>2.365.305.677,76</b>	<b>15.527</b>	<b>2.497.813.616,49</b>	<b>16.973</b>	<b>2.895.001.466,75</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		72,91%		74,27%		76,78%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Distribución geográfica.**

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	2.226	338.907.987,94	2.356	365.344.568,23	2.578	416.844.431,70
Aragón	106	14.059.167,93	109	14.646.366,48	123	18.530.070,98
Asturias	164	17.929.936,40	167	18.824.197,19	180	21.321.550,46
Baleares	861	165.617.801,81	880	173.198.949,97	951	197.742.336,40
Canarias	544	77.300.780,15	566	82.313.684,10	617	95.078.326,79
Cantabria	71	10.839.664,92	72	11.297.722,34	75	12.506.586,05
Castilla-León	435	63.016.217,31	463	68.635.552,01	506	80.510.129,74
Castilla La Mancha	503	72.383.084,30	539	79.095.692,77	598	91.995.850,37
Cataluña	1.700	370.128.618,57	1.738	384.414.965,00	1.924	441.543.586,11
Ceuta	1	98.560,74	1	100.261,99	1	104.816,92
Extremadura	92	10.879.364,74	96	11.349.305,91	106	13.764.247,22
Galicia	270	33.776.782,93	278	35.265.556,84	300	40.856.613,40
Madrid	1.094	218.149.099,43	1.123	229.976.321,74	1.202	261.128.371,05
Melilla	3	547.311,09	3	559.101,87	3	589.524,94
Murcia	518	70.363.895,54	528	74.192.369,53	572	84.827.015,94
Navarra	110	15.715.266,74	113	16.410.229,74	128	19.232.704,70
La Rioja	37	4.124.321,06	38	4.423.180,20	40	5.366.416,83
Comunidad Valenciana	6.220	860.242.180,45	6.342	905.316.681,08	6.952	1.068.827.728,32
País Vasco	111	21.225.635,71	115	22.448.909,50	117	24.231.158,83
<b>Total</b>	<b>15.066</b>	<b>2.365.305.677,76</b>	<b>15.527</b>	<b>2.497.813.616,49</b>	<b>16.973</b>	<b>2.895.001.466,75</b>

Importes en euros

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

**1.4 Tasa de amortización anticipada**

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa anual constante, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa anual	Histórico % Tasa anual
2008.12.09	2.895.001,467	100,00			
2008	2.883.017,963	99,59	11.307,296		6,13
2009	2.683.142,071	92,68	175.172,466	6,09	5,79
2010	2.585.752,788	89,32	59.887,999	2,25	4,27
2011	2.497.813,616	86,28	41.199,743	1,61	3,41
2012	2.365.305,678	81,70	83.512,570	3,38	3,41

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.



## 2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.895.00.000 euros, integrados por 25.837 Bonos de la Serie A, 1.520 Bonos de la Serie B y 1.539 Bonos de la Serie C de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's"), Fitch Ratings ("Fitch") según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial 01/04/2011	Actual
Serie A	Aaa	A3sf	A-(sf)	A-(sf)
Serie B	A2	Baa1sf		
Serie C	Baa3	Baa3		

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

## Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A / Series A Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0312847009  
**Número / Number :** 25.837 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>5.607,06</b>	<b>4.538,55</b>	<b>142.199.729,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.767,94</b>	<b>510.744.265,78</b>	<b>19,77%</b>	<b>80.232,06</b>	<b>2.072.955.734,22</b>	<b>80,23%</b>
23.01.2013	0,504%	103,338893	81,637725										
23.10.2012	0,758%	158,186275	124,967157	4.087.058,79	0,00	0,00	0,00	1.428,86	36.917.455,82	1,43%	80.232,06	2.072.955.734,22	80,23%
23.07.2012	1,037%	217,691510	171,976293	5.624.495,54	0,00	0,00	0,00	1.386,06	35.811.632,22	1,39%	81.660,92	2.109.873.190,04	81,66%
23.04.2012	1,495%	317,296015	250,663852	8.197.977,14	0,00	0,00	0,00	915,36	23.650.156,32	0,92%	83.046,98	2.145.684.822,26	83,05%
23.01.2012	1,884%	404,636843	319,663106	10.454.602,11	0,00	0,00	0,00	1.003,75	25.933.888,75	1,00%	83.962,34	2.169.334.978,58	83,96%
24.10.2011	1,908%	408,532517	330,911339	10.555.254,64	0,00	0,00	0,00	680,14	17.572.777,18	0,68%	84.966,09	2.195.268.867,33	84,97%
26.07.2011	1,643%	359,096461	290,868133	9.277.975,26	0,00	0,00	0,00	817,64	21.125.364,68	0,82%	85.646,23	2.212.841.644,51	85,65%
26.04.2011	1,316%	294,115064	236,233202	7.599.050,91	0,00	0,00	0,00	969,40	25.563.127,80	0,99%	86.463,87	2.233.967.009,19	86,46%
24.01.2011	1,325%	297,216169	240,745097	7.679.174,16	0,00	0,00	0,00	1.286,37	33.235.941,69	1,29%	87.453,27	2.259.530.136,99	87,45%
25.10.2010	1,181%	276,887665	224,279009	7.153.946,60	0,00	0,00	0,00	1.050,44	27.140.218,28	1,05%	88.739,64	2.292.766.078,68	88,74%
23.07.2010	0,942%	216,114782	175,052973	5.583.757,62	0,00	0,00	0,00	969,96	25.060.856,52	0,97%	89.790,08	2.319.906.296,96	89,79%
23.04.2010	0,972%	217,704398	176,340562	5.624.828,53	0,00	0,00	0,00	866,39	22.384.918,43	0,87%	90.760,04	2.344.967.153,48	90,76%
25.01.2010	1,035%	250,912775	203,239348	6.482.833,37	0,00	0,00	0,00	1.218,26	31.476.183,62	1,22%	91.626,43	2.367.352.071,91	91,63%
23.10.2009	1,237%	296,415700	243,060874	7.658.492,44	0,00	0,00	0,00	921,48	23.808.278,76	0,92%	92.844,69	2.398.828.255,53	92,84%
23.07.2009	1,705%	412,737771	336,444972	10.663.905,79	0,00	0,00	0,00	1.999,74	51.667.282,38	2,00%	93.766,17	2.422.636.534,29	93,77%
23.04.2009	3,725%	1.376,180556	1.126,468056	35.556.377,03	0,00	0,00	0,00	4.234,09	109.396.183,33	4,23%	95.765,91	2.474.303.816,67	95,77%
11.12.2008											100.000,00	2.583.700.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0312847017  
 Número / Number : 1.520 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>7.433,29</b>	<b>6.008,44</b>	<b>10.986.298,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>152.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>
23.01.2013	0,804%	205,466667	162,318667										
23.10.2012	1,058%	270,377778	213,598445	410.974,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.07.2012	1,337%	337,963889	266,991472	513.705,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.04.2012	1,795%	453,736111	358,451528	689.678,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.01.2012	2,184%	552,066667	436,132667	839.141,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
24.10.2011	2,208%	552,000000	447,120000	839.040,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
26.07.2011	1,943%	491,147222	397,829250	746.543,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
26.04.2011	1,816%	412,977778	334,512000	627.726,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
24.01.2011	1,625%	410,763889	332,718750	624.361,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
25.10.2010	1,481%	386,705556	313,231500	587.792,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.07.2010	1,242%	313,950000	254,299500	477.204,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.04.2010	1,272%	310,933333	251,856000	472.618,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
25.01.2010	1,335%	348,583333	282,352500	529.846,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.10.2009	1,537%	392,788889	322,086889	597.039,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.07.2009	2,005%	506,819444	415,591944	770.365,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
23.04.2009	4,025%	1.487,013889	1.219,351389	2.260.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%
11.12.2008											100.000,00	152.000.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0312847025  
 Número / Number : 1.593 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>9.939,96</b>	<b>8.028,88</b>	<b>15.262.789,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>159.300.000,00</b>	<b>100,00%</b>
23.01.2013	1,404%	358,800000	283,452000										
23.10.2012	1,658%	423,711111	334,731778	674.971,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.07.2012	1,937%	489,630556	386,808139	779.981,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.04.2012	2,395%	605,402778	478,268195	964.406,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.01.2012	2,784%	703,733333	555,949333	1.121.047,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
24.10.2011	2,808%	702,000000	566,620000	1.118.286,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
26.07.2011	2,543%	642,813889	520,679250	1.024.002,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
26.04.2011	2,216%	566,311111	458,712000	902.133,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
24.01.2011	2,225%	562,430556	455,568750	895.951,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
25.10.2010	2,081%	543,372222	440,131500	865.591,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.07.2010	1,842%	465,616667	377,149500	741.727,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.04.2010	1,872%	457,600000	370,656000	728.956,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
25.01.2010	1,935%	505,250000	409,252500	804.863,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.10.2009	2,137%	546,122222	447,820222	869.972,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.07.2009	2,605%	658,486111	539,958611	1.048.968,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
23.04.2009	4,625%	1.708,680556	1.401,118056	2.721.928,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%
11.12.2008											100.000,00	159.300.000,00	100,00%

**3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.**

**3.1 Bonos de Titulación**

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's	
		Anterior	Actual
Julio 2012	Serie A	Aa2(sf)	A3(sf)
	Serie B	A2(sf)	A3(sf)
Noviembre 2012	Serie B	A3(sf)	Baa1(sf)

**3.2 Entidades intervinientes**

A continuación se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase Interviniente	Fecha	Calificación de	
			Moody's (*)	Fitch (*)
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	May 2012	Baa1 / P-2	
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	Jun 2012		BBB / F3

(\*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

**B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,54%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,38%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	6,58%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,79%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

## 2. Bonos de Titulización

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,13%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

## 3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,72%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,88%
Receptor		1,85%
Pagador		
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,27%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,78%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	173.532.000,00
• Saldo Dotado	(2)	172.823.170,42
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

## - Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de la contraparte o de un tercero sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato en activos en renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el la permuta se mitigan el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2012, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (05 de Septiembre de 2048 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2013 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

(i) La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%		
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%		
<b>BONOS SERIE A</b>												
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,43	9,07	7,41	6,21	5,32	4,65	4,12	3,69		
	Amortización Final	fecha	26/03/2024	14/11/2021	18/03/2020	06/01/2019	17/02/2018	15/06/2017	03/12/2016	01/07/2016		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	26,27	22,51	19,26	16,76	14,51	12,76	11,26	10,01		
	Amortización Final	fecha	23/01/2039	23/04/2035	23/01/2032	23/07/2029	23/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/10/2022		
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,43	9,07	7,41	6,21	5,32	4,65	4,12	3,69		
	Amortización Final	fecha	26/03/2024	14/11/2021	18/03/2020	06/01/2019	17/02/2018	15/06/2017	03/12/2016	01/07/2016		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	26,27	22,51	19,26	16,76	14,51	12,76	11,26	10,01		
	Amortización Final	fecha	23/01/2039	23/04/2035	23/01/2032	23/07/2029	23/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/10/2022		
<b>BONOS SERIE B</b>												
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	27,96	24,62	21,42	18,62	16,28	14,35	12,76	11,44		
	Amortización Final	fecha	30/09/2040	29/05/2037	21/03/2034	03/06/2031	28/01/2029	23/02/2027	23/07/2025	30/03/2024		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	29,77	27,02	23,76	21,01	18,51	16,26	14,51	13,01		
	Amortización Final	fecha	23/07/2042	23/10/2039	23/07/2036	23/10/2033	23/04/2031	23/01/2029	23/04/2027	23/10/2025		
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	26,71	22,99	19,96	17,21	14,96	12,99	11,71	10,47		
	Amortización Final	fecha	03/07/2039	14/10/2035	02/10/2032	04/01/2030	05/10/2027	17/10/2025	05/07/2024	08/04/2023		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	26,76	23,01	20,01	17,26	15,01	13,01	11,76	10,50		
	Amortización Final	fecha	23/07/2039	23/10/2035	23/10/2032	23/01/2030	23/10/2027	23/10/2025	23/07/2024	23/04/2023		
<b>BONOS SERIE C</b>												
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	32,32	30,46	28,13	25,64	23,22	20,99	19,00	17,25		
	Amortización Final	fecha	09/02/2045	01/04/2043	01/12/2040	07/09/2038	04/01/2036	13/10/2033	17/10/2031	17/01/2030		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	35,77	35,77	35,77	35,77	35,77	35,77	35,77	35,77		
	Amortización Final	fecha	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	23/07/2048	
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	26,76	23,01	20,01	17,26	15,01	13,01	11,76	10,50		
	Amortización Final	fecha	23/07/2039	23/10/2035	23/10/2032	23/01/2030	23/10/2027	23/10/2025	23/07/2024	23/04/2023		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	26,76	23,01	20,01	17,26	15,01	13,01	11,76	10,50		
	Amortización Final	fecha	23/07/2039	23/10/2035	23/10/2032	23/01/2030	23/10/2027	23/10/2025	23/07/2024	23/04/2023		
Hipótesis de cálculo:												
- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.												
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%												
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.												

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; Estados Financieros Públicos  
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A
Estado S.05.1 Cuadro B
Estado S.05.1 Cuadro C
Estado S.05.1 Cuadro D
Estado S.05.1 Cuadro E
Estado S.05.2 Cuadro A
Estado S.05.2 Cuadro B
Estado S.05.2 Cuadro C
Estado S.05.2 Cuadro D
Estado S.05.3
Estado S.05.4
Estado S.05.5 Cuadro A
Estado S.05.5 Cuadro B
Estado S.05.5 Cuadro C
Estado S.05.5 Cuadro D
Estado S.05.5 Cuadro E
Estado S.05.5 Cuadro F
Estado S.05.5 Cuadro G
Estado S.06 Notas Explicativas