

BBVA Empresas 3 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales correspondientes al
periodo comprendido entre el 21 de
diciembre de 2009 (fecha de constitución
del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009 e
Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.,

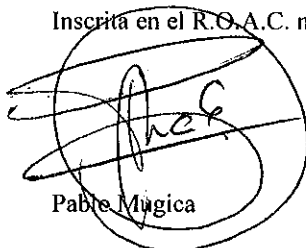
Hemos auditado las cuentas anuales de BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 21 de diciembre de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 21 de diciembre y el 31 de diciembre de 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 21 de diciembre y el 31 de diciembre de 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales de dicho periodo. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Pablo Mugica

28 de abril de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/08781
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

ACTIVO	Nota	Miles de Euros	PASIVO	Nota	Miles de Euros
ACTIVO NO CORRIENTE		2.146.862	PASIVO NO CORRIENTE		2.658.816
Activos financieros a largo plazo		2.146.862	Provisiones a largo plazo		-
Valores representativos de deuda		-	Pasivos financieros a largo plazo		2.658.816
Derechos de crédito	4	2.146.862	Obligaciones y otros valores negociables.	7	2.164.594
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		1.774.644
Certificados de transmisión hipotecaria		904.538	Series Subordinadas		389.950
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	1.242.324	1.242.324	Deudas con entidades de crédito	8	494.222
Préstamos a empresas		-	Préstamo subordinado		494.222
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		-
Bonos de titulización		-	Derivados de cobertura		-
Activos dudosos		-	Otros pasivos financieros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Otros		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Pasivos por impuesto diferido		-
Derivados		-			-
Derivados de cobertura		-			-
Otros activos financieros		-	PASIVO CORRIENTE		525.468
Garantías financieras		-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Otros		-	Provisiones a corto plazo		-
Activos por impuesto diferido		-	Pasivos financieros a corto plazo		523.918
Otros activos no corrientes		-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	7.569
		-	Obligaciones y otros valores negociables	7	435.759
		-			435.072
ACTIVO CORRIENTE		958.076	Series subordinadas		-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	Series subordinadas		-
Activos financieros a corto plazo		461.257	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	18.619	Intereses y gastos devengados no vencidos		687
Derechos de crédito	4	442.638	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Participaciones hipotecarias		-	Deudas con entidades de crédito	8	378
Certificados de transmisión hipotecaria		90.076	Préstamo subordinado		278
Préstamos hipotecarios		-	Crédito línea de liquidez		-
Cédulas hipotecarias		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a promotores		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamos a PYMES		347.963	Intereses y gastos devengados no vencidos		100
Préstamos a empresas		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cédulas territoriales		-	Derivados	14	80.212
Créditos AAPP		-	Derivados de cobertura		80.212
Préstamo Consumo		-	Otros pasivos financieros		-
Préstamo automoción		-	Importe bruto		-
Arrendamiento financiero		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cuentas a cobrar		-	Ajustes por periodificaciones	9	1.550
Bonos de titulización		-	Comisiones		1.550
Activos dudosos		-	Comisión sociedad gestora		6
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Comisión administrador		8
Intereses y gastos devengados no vencidos	4.599	4.599	Comisión agente financiero/pagos		1
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Comisión variable - resultados realizados		1.535
Derivados		-	Otras comisiones del cedente		-
Derivados de cobertura		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Otros activos financieros		-	Otras comisiones		-
Garantías financieras		-	Otros		-
Otros		-			-
Ajustes por periodificaciones		-			-
Comisiones		-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(79.346)
Otros		-	Coberturas de flujos de efectivo	14	(79.346)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	496.819	Gastos de constitución en transición		-
Tesorería		496.819			-
Otros activos líquidos equivalentes		-			-
TOTAL ACTIVO		3.104.938	TOTAL PASIVO		3.104.938

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance.

BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS****CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 21 DE DICIEMBRE DE 2009
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

	Nota	Miles de Euros
Intereses y rendimientos asimilados		3.204
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	3.129
Otros activos financieros	6	75
Intereses y cargas asimilados		(1.653)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(687)
Deudas con entidades de crédito	8	(100)
Otros pasivos financieros	14	(866)
MARGEN DE INTERESES		1.551
Resultado de operaciones financieras (neto)		-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
Diferencias de cambio (neto)		-
Otros ingresos de explotación		-
Otros gastos de explotación		(1.551)
Servicios exteriores	12	(1)
Servicios de profesionales independientes		(1)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.550)
Comisión de Sociedad gestora		(6)
Comisión administración		(8)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)
Comisión variable - resultados realizados		(1.535)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		-
Deterioro de activos financieros (neto)		-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito		-
Deterioro neto de derivados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
Dotaciones a provisiones (neto)		-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios	13	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOCORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 21 DE DICIEMBRE DE 2009
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de Euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.640)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(2.640)
Intereses cobrados de los activos titulizados	(2.715)
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	75
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Otros	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	499.459
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	2.599.666
Cobros por emisión de valores de titulización	2.600.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	(334)
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(2.600.012)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(2.600.012)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	16.357
Cobros por amortización de derechos de crédito	16.357
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	483.448
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	494.500
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(18.620)
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	7.568
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	496.819
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	496.819

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo.

BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**
CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 21 DE DICIEMBRE DE 2009
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de Euros
Activos financieros disponibles para la venta	
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	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-
Cobertura de los flujos de efectivo	
Ganancias (pérdidas) por valoración	(80.212)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(80.212)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	866
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	79.346
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
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	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos.

BBVA Empresas 3 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
periodo comprendido entre el
21 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

BBVA Empresas 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 21 de diciembre de 2009, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en 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 en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos concedidos a empresas – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total inicial de 2.600.000 miles de euros (véase Nota 7). En la misma fecha de constitución se procedió a la emisión de dichos Bonos de Titulización, siendo la fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de intereses de los Bonos, el 23 de diciembre de 2009.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. ("BBVA") (la "Entidad Cedente"). 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 dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

La entidad depositaria de los préstamos a empresas 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 se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, 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 2009 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 31 de marzo de 2010.

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) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 11 y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, 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) 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.

e) 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.

f) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, 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 2009, 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:

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 un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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 un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

El valor razonable de los pasivos financieros será ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Se considerarán 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.

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 asimilados”, 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 de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados.

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.

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.

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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, 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 normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

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.

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 correspondientes 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 período 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.

i.i.i. 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, 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 entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo 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.

g) 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%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

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 2009 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.

h) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

i) 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).

j) 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).

Con carácter general, los activos clasificados como 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.

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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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 escritura de fecha 21 de diciembre de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Incorporaciones al 21 de diciembre de 2009	2.600.011	-	2.600.011
Amortizaciones (*)	(19.178)	-	(19.178)
Traspaso a activo corriente	(433.971)	433.971	-
Traspaso a activos dudosos	-	-	-
Otros traspasos (*)	-	4.068	4.068
Saldos al 31 de diciembre de 2009	2.146.862	438.039	2.584.901

(*) Correspondientes a cuotas de principal e intereses vencidos con una antigüedad inferior a tres meses pendientes de liquidar.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2009 es del 3,91%. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 por este concepto ha ascendido a 3.129 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2009, 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 (**)	17.724	126.736	808.472	430.010	712.491	489.468

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

(**) Las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses se incluyen dentro del saldo del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Derechos de crédito" del activo del balance, y aquellas con una antigüedad superior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Derechos de crédito- Activos dudosos" del activo del balance.

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 260.001 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 2010.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre del ejercicio 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2009
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad inferior a tres meses (*)	2.823
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-
	2.823
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad inferior a tres meses	
De activos dudosos (**)	-
De otros activos (*)	1.245
	1.245
Intereses devengados de activos dudosos no registrados en pérdidas y ganancias	-
	1.245
	4.068

(*) Tanto principal e intereses tienen una antigüedad inferior a tres meses, y 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 del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 no se han producido correcciones de valor por deterioro de activos de carácter significativo.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 438.039 miles de euros, aproximadamente.

5. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros
	2009
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	18.619
	18.619

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero. Incluye 4.310 miles de euros correspondientes a la parte del cupón corrido en compra vencido correspondiente a la Entidad Cedente que igualmente se liquida a principios de enero (véase Nota 10).

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en la Entidad Cedente, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 496.819 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo con las características que se describen más adelante en esta Nota.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente celebraron un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el “Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”) en virtud del cual la Entidad Cedente garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “Cuenta de Tesorería”), abierta en la Entidad Cedente, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

La Entidad Cedente abonará 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 que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha 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 de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). Este contrato queda supeditado a que la calificación de la Entidad Cedente no descienda por debajo de A-1, según la escala de calificación de S&P, 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 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009, ha sido del 0,62% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009, ha ascendido a 75 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”) con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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 de cuatrocientos noventa y cuatro millones (494.000.000,00) de euros (el “Fondo de Reserva Inicial”), esto es, el 19% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

2. Posteriormente a su constitución, 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) Cuatrocientos noventa y cuatro millones (494.000.000,00) de euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 38,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Doscientos cuarenta y siete millones (247.000.000,00) de 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 concurra 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 Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

iii) 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. Al 31 de diciembre de 2009 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 494.000 miles de euros.

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 2.600.000 miles de euros, integrados por 26.000 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)	2.210.000	260.000	130.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	22.100	2.600	1.300
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,8%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	24 de marzo, 24 de junio, 24 de septiembre y 24 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA AAA	AA AA	A A

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 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
Emisión al 21 de diciembre de 2009	2.210.000	-	260.000	-	130.000	-	2.600.000	-
Costes emisión (*)	(284)	-	(33)	-	(17)	-	(334)	-
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	(435.072)	435.072	-	-	-	-	(435.072)	435.072
Saldos al 31 de diciembre de 2009	1.774.644	435.072	259.967	-	129.983	-	2.164.594	435.072

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 se han imputado costes por 3 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

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.

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 de conformidad con las siguientes reglas ("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 la regla 2 siguiente 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 las Series B y C ("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) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 20,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos 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) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - c) Adicionalmente, para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
 - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad 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 no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

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, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 20,00% y en el 10,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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. Durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 684 miles de euros, encontrándose pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, 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

Su saldo al 31 de diciembre de 2009 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

1. por importe inicial de quinientos mil (500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso,

destinándose a financiar los gastos de constitución del Fondo, de emisión y admisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los derechos de crédito de los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

2. por importe inicial de cuatrocientos noventa y cuatro millones (494.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso, destinándose a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados (véase Nota 6).

El principal de los préstamos subordinados 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 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese 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, según corresponda. 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Durante el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 100 miles de euros, encontrándose pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros
	2009
Comisiones	1.550
Sociedad Gestora	6
Administrador	8
Agente financiero	1
Variable – realizada	1.535
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-
Otras comisiones	-
Otros	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	1.550

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 febrero, mayo, agosto y noviembre, 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

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos 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. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2011 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00 euros) impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga 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.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2009 incluye 7.294 miles de euros correspondientes a saldos acreedores con la Entidad Cedente por el cupón corrido de la cartera a la fecha de adquisición que no corresponde al Fondo, que se incluyen asimismo en los epígrafes "Intereses y gastos devengados no vencidos" y "Deudores y otras cuentas a cobrar" por importes de 2.984 y 4.310 miles de euros, respectivamente, y que se devuelve a la Entidad Cedente a medida que estos intereses se van cobrando, y 275 miles de euros correspondientes a otros acreedores.

11. 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. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 21 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros
	2009
Saldos al 21 de diciembre de 2009	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(79.346)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	(79.346)

12. 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 mil euros en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009, único servicio prestado por dicho auditor.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los ejercicios desde la fecha de su constitución. 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-g, en el periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó con la Entidad Cedente un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta Financiera" o la "Permuta Financiera") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios percibidos de los Préstamos e ingresados al Fondo durante el periodo de cálculo, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de cálculo, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo del Fondo.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B y C determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo de la Entidad Cedente, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de pago la media diaria, durante el periodo de cálculo para el Fondo inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos no Morosos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009, ha sido un gasto por importe de 866 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados– Otros pasivos financieros" de 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 2009:

	Miles de Euros
	2009
Coberturas de flujos de efectivo	
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	79.346
	79.346

15. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo siendo 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:

	Contraparte
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 hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *
Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *
Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,50%, sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado aplicable a cada Serie A, B y C, y cubre el importe de la comisión por la administración de los Préstamos titulizados.	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. *

* 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 derechos de crédito 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. (ver 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.

Dado que la constitución del Fondo tuvo lugar en diciembre de 2009, al cierre del ejercicio no existen impagados clasificados como morosos.

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:

- 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.
- Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- 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 domicilio de las empresas deudoras a 31 de diciembre de 2009 se presenta en el siguiente cuadro:

	Núm	Importe	%
Andalucía	2.451	384.069.779,68	14,87
Aragón	508	81.394.517,59	3,15
Asturias	543	50.620.912,58	1,96
Islas Baleares	231	38.815.423,35	1,50
Canarias	929	119.281.690,25	4,62
Cantabria	215	19.495.865,27	0,75
Castilla y León	1.159	124.266.295,00	4,81
Castilla-La Mancha	679	92.951.584,73	3,60
Cataluña	3.362	504.677.616,02	19,53
Ceuta	33	2.473.754,51	0,10
Extremadura	330	38.979.806,99	1,51
Galicia	1.032	92.410.307,08	3,58
Madrid	1.801	382.523.992,75	14,81
Melilla	27	2.907.465,33	0,11
Murcia	383	72.267.873,12	2,80
Navarra	201	57.491.052,28	2,23
La Rioja	139	15.961.930,21	0,62
Comunidad Valenciana	2.073	367.737.876,92	14,23
País Vasco	804	135.327.686,78	5,24
Total	16.900	2.583.655.430,44	100,0

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito 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 éstos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de

margen de 0,50%, sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado aplicable a cada Serie A, B y C, y cubre el importe de la comisión por la administración de los Préstamos titulizados.

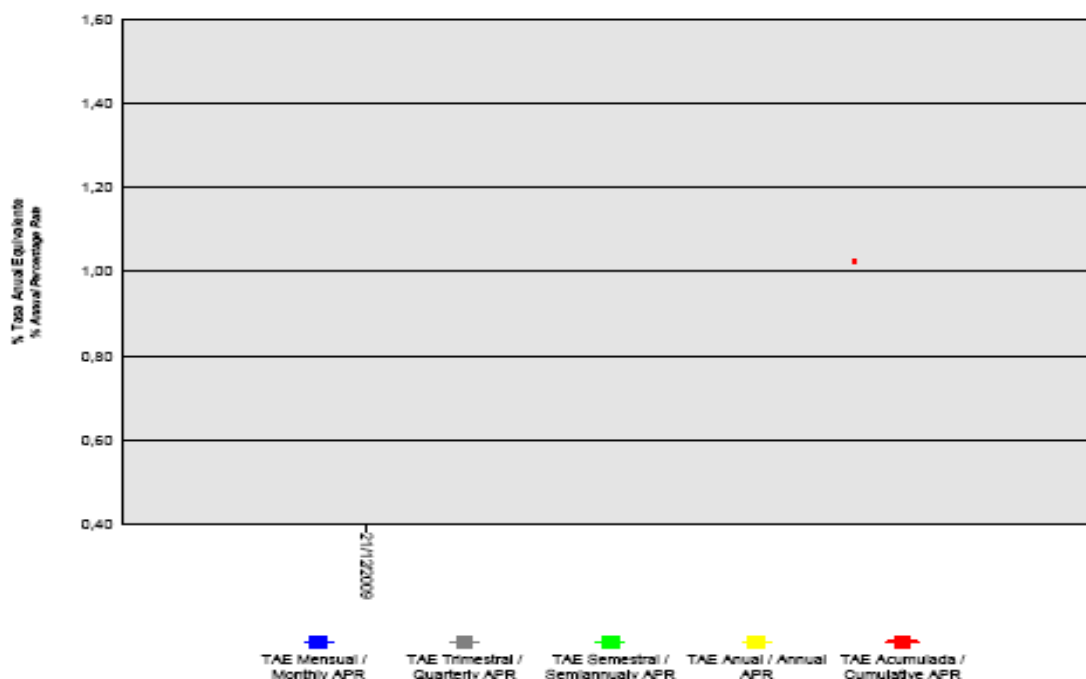
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de 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 Préstamos serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos, o en caso de ser subrogado BBVA en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2009:



BBVA Empresas 3 Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 21 y el 31 de diciembre de 2009

BBVA EMPRESAS 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 16.927 Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios (los "Préstamos"), cedidos por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. ("BBVA") derivados de préstamos concedidos por BBVA a empresas (personas jurídicas y empresarios autónomos) no financieras domiciliadas en España. El importe total de los derechos de crédito cedidos ascendió a 2.600.010.970,19 euros.

Asimismo, con fecha 21 de diciembre de 2009, se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 2.600.000.000,00 euros integrados por 22.100 Bonos de la Serie A, 2.600 Bonos de la Serie B y 1.300 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 17 de diciembre de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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 derechos de crédito sobre los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución, por el saldo de la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por 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, las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, 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)	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Préstamo Subordinado	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Préstamo para Gastos Iniciales	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Permuta Financiera	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Dirección y Suscripción de la emisión de Bonos	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
• Intermediación Financiera	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.**1. Derechos de Crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") agrupados en el Fondo en su constitución ascendió a un importe nominal y efectivo de 2.600.010.970,19 euros, que corresponden a 16.927 Préstamos cedidos por BBVA al Fondo según el siguiente detalle: 14.993 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente por un capital total de 1.600.946.245,14 euros y 1.934 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en un título nominativo múltiple, por un capital total de 999.064.725,05 euros. La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos

1.1 Movimiento de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR	16.900	2.583.655.430,44	16.927	2.600.010.970,19
EEUU Dólar - USD				
Japón Yen - JPY				
Reino Unido Libra - GBP				
Otras				
Total	16.900	2.583.655.430,44 (*)	16.900	2.583.655.430,44
Importes en euros				

(*) Al 31 de diciembre no incluye los intereses vencidos inferior a tres meses.

El movimiento de la cartera de Préstamos es el siguiente:

Préstamos		Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009-12.21	16.927			2.600.010.970,19	100,00
2009	16.900	12.604.337,16	3.751.202,59	2.583.655.430,44	99,37
Total		12.604.337,16	3.751.202,59		
Importes en euros					

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	1.202	2.822.844,24	1.244.512,57	4.067.356,81	258.827.455,70	264.188.766,68
De 1 a 2 meses						
De 2 a 3 meses						
De 3 a 6 meses						
De 6 a 12 meses						
De 12 a 18 meses						
De 18 meses a 2 años						
De 2 a 3 años	1.202	2.822.844,24	1.244.512,57	4.067.356,81	258.827.455,70	264.188.766,68
Más de 3 años						
Totales	1.202	2.822.844,24	1.244.512,57	4.067.356,81	258.827.455,70	264.188.766,68
Importes en euros						

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	338	1.399.497,02	808.411,55	2.207.908,57	159.632.180,75	162.654.985,30	442.408.007,16	36,77
De 1 a 2 meses								
De 2 a 3 meses								
De 3 a 6 meses								
De 6 a 12 meses								
De 12 a 18 meses								
De 18 a 2 años								
De 2 a 3 años	338	1.399.497,02	808.411,55	2.207.908,57	159.632.180,75	162.654.985,30	442.408.007,16	36,77
Más de 3 años								
Totales	338	1.399.497,02	808.411,55	2.207.908,57	159.632.180,75	162.654.985,30	442.408.007,16	36,77
Importes en euros								

1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2009 según las características más representativas.**Índices de referencia**

Los Préstamos son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal de los préstamos a interés variable periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo.

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

Índice Referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
FIJO	11.284	924.830.302,43	5,57%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1.256	358.084.593,47	3,42%	1,70
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	232	58.214.396,98	3,40%	1,54
EURIBOR/MIBOR a 11 meses	19	1.173.037,70	3,73%	2,08
EURIBOR/MIBOR a 10 meses	8	998.713,34	3,88%	2,18
EURIBOR/MIBOR a 9 meses	3	241.274,19	3,23%	1,72
EURIBOR/MIBOR a 7 meses	7	1.029.425,25	3,27%	2,06
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	3.065	613.275.959,80	2,97%	1,41
EURIBOR/MIBOR a 5 meses	25	3.111.875,56	2,85%	1,37
EURIBOR/MIBOR a 4 meses	8	1.039.631,04	3,12%	2,08
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	913	585.256.191,57	2,65%	1,72
EURIBOR/MIBOR a 2 meses	48	28.560.593,61	3,51%	1,93
EURIBOR/MIBOR a 1 mes	8	5.429.751,65	1,14%	0,66
M. Hipotecario Bancos	16	418.012,13	3,73%	0,33
M. Hipotecario Conjunto de Ent	8	1.991.671,72	5,75%	2,74
Total	16.900	2.583.655.430,44	3,91%	1,02
		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 Préstamos es la siguiente:

SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo			
% Tipo interés nominal	Núm.	Principal pendiente	Núm. Principal Pendiente
Inferior a 1,00%	2	6.134.420,77	2 6.168.671,86
1,00%-1,49%	541	170.590.100,11	543 171.060.628,07
1,50%-1,99%	927	195.923.811,37	928 198.576.522,27
2,00%-2,49%	646	300.539.636,34	644 302.249.702,70
2,50%-2,99%	653	239.748.439,78	656 242.139.357,54
3,00%-3,49%	1.370	325.750.321,05	1.369 327.032.921,70
3,50%-3,99%	1.068	237.337.747,44	1.067 238.067.194,99
4,00%-4,49%	1.173	164.603.404,53	1.176 167.060.389,42
4,50%-4,99%	954	119.591.722,69	956 120.732.938,35
5,00%-5,49%	742	107.905.908,38	745 108.725.812,05
5,50%-5,99%	2.383	249.326.281,04	2.388 251.354.830,75
6,00%-6,49%	2.206	198.685.226,25	2.208 198.747.513,39
6,50%-6,99%	3.712	244.439.707,64	3.718 244.764.200,95
7,00%-7,49%	90	8.055.474,14	90 8.109.397,64
7,50%-7,99%	116	5.822.513,06	118 5.907.583,85
8,00%-8,49%	82	2.663.992,82	82 2.672.446,16
8,50%-8,99%	65	2.203.833,59	65 2.226.746,94
9,00%-9,49%	50	1.697.579,76	50 1.720.041,89
9,50%-9,99%	28	535.440,52	28 539.205,07
superior a 10,00%	92	2.099.869,16	94 2.154.864,60
Total	16.900	2.583.655.430,44	16.927 2.600.010.970,19
% Tipo interés nominal:			
Medio ponderado por principal pendiente		3,91%	3,91%
Importes en euros			

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Principal pdte/ valor garantía	Núm.	Principal pendiente	Núm. Principal pendiente
0,01%-40,00%	881	343.873.136,86	875 341.977.785,32
40,01%-60,00%	553	330.516.208,13	558 334.800.046,66
60,01%-80,00%	319	191.258.752,63	320 193.531.244,04
80,01%-100,00%	95	60.224.000,67	98 59.724.682,10
100,01%-120,00%	34	24.239.318,34	33 24.434.851,57
120,01%-140,00%	21	28.338.981,70	22 23.058.000,35
140,01%-160,00%	17	7.837.731,71	18 14.009.315,24
superior a 160,00%	10	7.517.658,98	10 7.528.799,77
Total	1.930	993.805.789,02	1.934 999.064.725,05
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:			
Medio ponderado por principal pendiente		53,16%	53,31%
Importes en euros			

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de las empresas deudoras se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
Andalucía	2.451	384.069.779,68	2.453	386.498.214,22
Aragón	508	81.394.517,59	508	82.368.324,85
Asturias	543	50.620.912,58	543	50.883.496,13
Baleares	231	38.815.423,35	231	39.051.282,12
Canarias	929	119.281.690,25	930	120.128.739,36
Cantabria	215	19.495.865,27	215	19.617.234,20
Castilla y León	1.159	124.266.295,00	1.161	124.912.937,62
Castilla-La Mancha	679	92.951.584,73	680	93.315.163,07
Cataluña	3.362	504.677.616,02	3.371	507.793.948,91
Ceuta	33	2.473.754,51	33	2.483.958,68
Extremadura	330	38.979.806,99	331	39.177.006,39
Galicia	1.032	92.410.307,08	1.034	93.036.520,31
Madrid	1.801	382.523.992,75	1.803	384.081.614,06
Melilla	27	2.907.465,33	27	2.909.929,25
Murcia	383	72.267.873,12	384	72.550.819,46
Navarra	201	57.491.052,28	201	58.100.520,91
La Rioja	139	15.961.930,21	140	16.052.418,52
Comunidad Valenciana	2.073	367.737.876,92	2.076	369.381.489,50
País Vasco	804	135.327.686,78	806	137.667.352,63
Total	16.900	2.583.655.430,44	16.927	2.600.010.970,19
Importes en euros				

Nota: en caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor

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 de Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2009.12.21 2009	2.600.010,970 2.583.655,430	100,00 99,37	3.751,202	4,42%	4,42%
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes

2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.850.000.000 euros, integrados por 22.100 Bonos de la Serie A, 2.600 Bonos de la Serie B, 1.300 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Standard and Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de S&P	
	Inicial	Actual
Serie A	AAA	AAA
Serie B	AA	AA
Serie C	A	A

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (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: Bonos Serie A
Código ISIN: ES0313524003
Número: 22.100 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		254,80	208,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.210.000.000,00	100,00%
24.03.2010	1,008%	254,800000	208,936000								
23.12.2009									100.000,00	2.210.000.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie B
Código ISIN: ES0313524011
Número: 2.600 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		305,36	250,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	260.000.000,00	100,00%
24.03.2010	1,208%	305,355556	250,391556								
23.12.2009									100.000,00	260.000.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie C
 Código ISIN: ES0313524029
 Número: 1.300 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		381,19	312,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	130.000.000,00	100,00%
24.03.2010	1,508%	381,188889	312,574889								
23.12.2009										100.000,00	130.000.000,00

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 Titulización

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las diferentes agencias de calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

3.2 Entidades Intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

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 derechos de crédito 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)	4,00%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	4,42%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	--
• Tasa de morosidad de 12 meses *	(2)	--
(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 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados		

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio Actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,07%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio Actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,62%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		1,79%
Pagador		3,31%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,82%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,82%
Fondo de Reserva	(2)	
• Saldo Requerido		465.975.000,00
• Saldo Dotado		465.975.000,00
(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 derechos de crédito 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, 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:

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.

Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

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.

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 derechos de crédito 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 contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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 Euríbor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,50%, sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado aplicable a cada Serie A, B y C, y cubre el importe de la comisión por la administración de los Préstamos titulizados.

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 2009, 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 Préstamos 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 pendientes de amortización 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 pendiente de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final el 24 de diciembre de 2038 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 2010 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.

(iii) Los requisitos actuales del Banco Central Europeo para que los bonos de titulización puedan utilizarse en las operaciones de crédito del eurosistema pudieran dar lugar al ejercicio de la facultad a que se ha hecho referencia en el apartado (ii) precedente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos.

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 las hipótesis del ejercicio o no 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.

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%	
BONOS SERIE A												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,00	2,82	2,67	2,52	2,39	2,27	2,16	2,06		
		fecha	21/12/2012	18/10/2012	22/08/2012	30/06/2012	14/05/2012	31/03/2012	20/02/2012	13/01/2012		
	Amortización Final	años	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77		
		fecha	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,76	2,59	2,44	2,30	2,19	2,07	1,97	1,88		
		fecha	25/09/2012	27/07/2012	01/06/2012	11/04/2012	01/03/2012	16/01/2012	12/12/2011	09/11/2011		
	Amortización Final	años	7,76	7,25	6,76	6,25	6,01	5,50	5,25	5,01		
		fecha	24/09/2017	24/03/2017	24/09/2016	24/03/2016	24/12/2015	24/06/2015	24/03/2015	24/12/2014		
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,44	5,11	4,81	4,54	4,29	4,07	3,86	3,68		
		fecha	01/06/2015	31/01/2015	13/10/2014	06/07/2014	08/04/2014	16/01/2014	02/11/2013	26/08/2013		
	Amortización Final	años	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77		
		fecha	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,87	4,55	4,27	4,00	3,80	3,57	3,40	3,24		
		fecha	03/11/2014	12/07/2014	29/03/2014	22/12/2013	11/10/2013	18/07/2013	16/05/2013	19/03/2013		
	Amortización Final	años	7,76	7,25	6,76	6,25	6,01	5,50	5,25	5,01		
		fecha	24/09/2017	24/03/2017	24/09/2016	24/03/2016	24/12/2015	24/06/2015	24/03/2015	24/12/2014		
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,44	5,11	4,81	4,54	4,29	4,07	3,86	3,68		
		fecha	01/06/2015	31/01/2015	13/10/2014	06/07/2014	08/04/2014	16/01/2014	02/11/2013	26/08/2013		
	Amortización Final	años	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77	24,77		
		fecha	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034	24/09/2034		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,87	4,55	4,27	4,00	3,80	3,57	3,40	3,24		
		fecha	03/11/2014	12/07/2014	29/03/2014	22/12/2013	11/10/2013	18/07/2013	16/05/2013	19/03/2013		
	Amortización Final	años	7,76	7,25	6,76	6,25	6,01	5,50	5,25	5,01		
		fecha	24/09/2017	24/03/2017	24/09/2016	24/03/2016	24/12/2015	24/06/2015	24/03/2015	24/12/2014		

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 2009; 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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2009**
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 21/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Tipología de activos titulizados												
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	1.930	0031	993.806	0061		0091		0121	1.934	0151	999.065
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007	14.970	0036	1.589.849	0066		0096		0126	14.993	0156	1.600.946
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	16.900	0050	2.583.655	0080		0110		0140	16.927	0170	2.600.011

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

Conciliación entre saldo de balance y Estado S.05.1 CuadroA
Balance Saldo
+ Derechos de Crédito (LP) 2146862000
+ Derechos de Crédito (CP) 442637000
- Correcciones valor por deterioro de los activos 0
- Intereses y gastos devengados no vencidos 5844000
- Activos dudosos por intereses y otros 0

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-12.604	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.751	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-16.356	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	2.583.655	0214	
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	1,02	0215	

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2009

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

CUADRO C			Importe impagado										
Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido			Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	1.202	0710	2.823	0720	1.245	0730	4.068	0740	258.827	0750	264.189	
De 1 a 2 meses	0701	0	0711	0	0721	0	0731	0	0741	0	0751	0	
De 2 a 3 meses	0702	0	0712	0	0722	0	0732	0	0742	0	0752	0	
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0	
De 6 a 12 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0	
De 12 a 18 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0745	0	0755	0	
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0	
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0	
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0	
Total	0709	1.202	0719	2.823	0729	1.245	0739	4.068	0749	258.827	0759	264.189	

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Importe impagado																				
Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Principal						Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación	
Hasta 1 mes	0770	338		0780	1.399	0790	808	0800	2.207	0810	159.632	0820	162.654		0830	442.408		0840	36,77	
De 1 a 2 meses	0771	0		0781	0	0791	0	0801	0	0811	0	0821	0		0831	0		0841	0,00	
De 2 a 3 meses	0772	0		0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0		0832	0		0842	0,00	
De 3 a 6 meses	0773	0		0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0		0833	0		0843	0,00	
De 6 a 12 meses	0774	0		0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0		0834	0		0844	0,00	
De 12 a 18 meses	0775	0		0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0		0835	0		0845	0,00	
De 18 meses a 2 años	0776	0		0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0		0836	0		0846	0,00	
De 2 a 3 años	0777	0		0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0		0837	0		0847	0,00	
Más de 3 años	0778	0		0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0		0838	0		0848	0,00	
Total	0779	338		0789	1.399	0799	808	0809	2.207	0819	159.632	0829	162.654		0839	442.408		0849	36,77	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoraladas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009					Situación cierre anual anterior					Escenario inicial				
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos fallidos (D)
Ratios de morosidad (1)															
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994		1012	1030	1048		
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0905	0923	0941	0959	0977	0995	4,30	1013	1,00	1031	100,00	1049 80,00
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996		1014	1032	1050		
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997		1015	1033	1051		
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998		1016	1034	1052		
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	4,30	1017	1,00	1035	100,00	1053 80,00
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000		1018	1036	1054		
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001		1019	1037	1055		
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002		1020	1038	1056		
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003		1021	1039	1057		
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004		1022	1040	1058		
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005		1023	1041	1059		
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006		1024	1042	1060		
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007		1025	1043	1061		
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008		1026	1044	1062		
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009		1027	1045	1063		
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010		1028	1046	1064		
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011		1029	1047	1065		

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 21/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)												
Inferior a 1 año	1300	117	1310	16.478	1320		1330		1340	67	1350	5.827
Entre 1 y 2 años	1301	1.234	1311	126.736	1321		1331		1341	1.221	1351	129.721
Entre 2 y 3 años	1302	9.026	1312	808.472	1322		1332		1342	9.079	1352	817.425
Entre 3 y 5 años	1303	3.702	1313	430.010	1323		1333		1343	3.727	1353	434.699
Entre 5 y 10 años	1304	2.108	1314	712.491	1324		1334		1344	2.115	1354	716.050
Superior a 10 años	1305	713	1315	489.468	1325		1335		1345	718	1355	496.289
Total	1306	16.900	1316	2.583.655	1326		1336		1346	16.927	1356	2.600.011
Vida residual media ponderada (años)	1307	6,14			1327				1347	6,17		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior		Situación inicial 21/12/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	1,02	0632		0634	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2009**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial 21/12/2009			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)	
		Importe pendiente		Importe pendiente		Importe pendiente		Importe pendiente		Importe pendiente		Importe pendiente	
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0313524003	SERIEA	22.100	100	2.210.000	3,16					22.100	100	2.210.000	2,50
ES0313524011	SERIEB	2.600	100	260.000	6,33					2.600	100	260.000	7,02
ES0313524029	SERIEC	1.300	100	130.000	7,07					1.300	100	130.000	6,50
Total		8006	26.000	8025	2.600.000	8045		8065		8085	26.000	8105	2.600.000

- (1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación
(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2009**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

												Importe pendiente			
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)		Principal no vencido	Principal impagado		Intereses impagados	Total pendiente (7)
		9950	9960	9970	9980	9990		9991	9993		9994	9995		9997	9998
SERIEA	ES0313524003	NS	Euribor 03 meses	0,30	1,00	360		9	556		2.210.000	0		0	2.210.000
SERIEB	ES0313524011	S	Euribor 03 meses	0,50	1,20	360		9	79		260.000	0		0	260.000
SERIEC	ES0313524029	S	Euribor 03 meses	0,80	1,50	360		9	49		130.000	0		0	130.000
Total									9228 684		9085 2.600.000	9095		9105	9115 2.600.000

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación
- (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)
- (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"
- (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará
- (5) Días acumulados desde la última fecha de pago
- (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago
- (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2009**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0313524003	SERIEA	24-12-2038	0	0	0	0				
ES0313524011	SERIEB	24-12-2038	0	0	0	0				
ES0313524029	SERIEC	24-12-2038	0	0	0	0				
Total			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación
- (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2009**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

		Calificación				
Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		calificación crediticia	crediticia (2)			
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0313524003	SERIEA	21-12-2009	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0313524011	SERIEB	21-12-2009	SYP	AA	AA	AA
ES0313524029	SERIEC	21-12-2009	SYP	A	A	A

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación
(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Situación actual

31/12/2009

Situación cierre

anual anterior

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	494.000	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	19,12	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	3,12	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	85,00	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos				
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una				
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos				
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias	NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200	1210	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230	-
Otras permutas financieras	0230	1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	1250	-
Entidad Avalista	0250	1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4														
Denominación del Fondo: BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS														
Denominación del compartimento:														
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.														
Estados agregados: No														
Periodo: 2º Semestre														
Ejercicio: 2009														
CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO														

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)						Ref. Folleto	
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100		0200		0300		0400		1120			
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410		1130	0,00		
Total Morosos					0120		0220		0320		0420		1140		1280	Apartado 4.9.3.3. Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	0	0230		0330	0,00	0430		1050	0,00		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00		
Total Fallidos					0150	0	0250		0350	0,00	0450		1200	0,00	1290	Apartado 4.9.3.3. Nota de Valores

- (1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio
- (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha		Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573

- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

Triggers
Amortización Secuencial
Referencia del folleto: 4.9.3.5 de la Nota de Valores 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
Referencia del folleto: 4.9.3.5 de la Nota de Valores 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 ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series:
Referencia del folleto: 4.9.3.5 de la Nota de Valores Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 20,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos
Referencia del folleto: 4.9.3.5 de la Nota de Valores Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
Referencia del folleto: 4.9.3.5 de la Nota de Valores Adicionalmente, para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C: que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo
Diferimiento/Postergamiento intereses
Referencia del folleto: 3.4.6.2.1. Nota de Valores Se procederá a la postergación de los intereses de la Serie B al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 25,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
Referencia del folleto: 3.4.6.2.1. Nota de Valores Se procederá a la postergación de los intereses de la Serie C al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 20,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
No reducción del Fondo de Reserva
Referencia del folleto: 3.4.2.2 de la Nota de Valores 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:
Referencia del folleto: 3.4.2.2 de la Nota de Valores Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos
Referencia del folleto: 3.4.2.2 de la Nota de Valores Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.2.2 de la Nota de Valores

Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 21/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	2.451	0426	384.069	0452		0478		0504	2.453	0530	386.498
Aragón	0401	508	0427	81.395	0453		0479		0505	508	0531	82.368
Asturias	0402	543	0428	50.621	0454		0480		0506	543	0532	50.883
Baleares	0403	231	0429	38.815	0455		0481		0507	231	0533	39.051
Canarias	0404	929	0430	119.282	0456		0482		0508	930	0534	120.129
Cantabria	0405	215	0431	19.496	0457		0483		0509	215	0535	19.617
Castilla-León	0406	1.159	0432	124.266	0458		0484		0510	1.161	0536	124.913
Castilla La Mancha	0407	679	0433	92.952	0459		0485		0511	680	0537	93.315
Cataluña	0408	3.362	0434	504.677	0460		0486		0512	3.371	0538	507.795
Ceuta	0409	33	0435	2.474	0461		0487		0513	33	0539	2.484
Extremadura	0410	330	0436	38.980	0462		0488		0514	331	0540	39.177
Galicia	0411	1.032	0437	92.410	0463		0489		0515	1.034	0541	93.037
Madrid	0412	1.801	0438	382.524	0464		0490		0516	1.803	0542	384.082
Meilla	0413	27	0439	2.907	0465		0491		0517	27	0543	2.910
Murcia	0414	383	0440	72.268	0466		0492		0518	384	0544	72.551
Navarra	0415	201	0441	57.491	0467		0493		0519	201	0545	58.101
La Rioja	0416	139	0442	15.962	0468		0494		0520	140	0546	16.052
Comunidad Valenciana	0417	2.073	0443	367.738	0469		0495		0521	2.076	0547	369.381
País Vasco	0418	804	0444	135.328	0470		0496		0522	806	0548	137.667
Total España	0419	16.900	0445	2.583.655	0471		0497		0523	16.927	0549	2.600.011
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472		0498		0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474		0500		0526	0	0552	0
Total general	0425	16.900	0450	2.583.655	0475		0501		0527	16.927	0553	2.600.011

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior						Situación inicial 21/12/2009					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	16.900	0577	2.583.655	0583	2.583.655	0600		0606		0611		0620	16.927	0626	2.600.011	0631	2.600.011
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	16.900			0588	2.583.655	0605				0616		0625	16.927			0636	2.600.011

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	S.05.5
--	--------

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 21/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	881	1110	343.873	1120		1130		1140	875	1150	341.978
40% - 60%	1101	553	1111	330.516	1121		1131		1141	558	1151	334.800
60% - 80%	1102	319	1112	191.259	1122		1132		1142	320	1152	193.531
80% - 100%	1103	95	1113	60.224	1123		1133		1143	98	1153	59.725
100% - 120%	1104	34	1114	24.239	1124		1134		1144	33	1154	24.435
120% - 140%	1105	21	1115	28.339	1125		1135		1145	22	1155	23.058
140% - 160%	1106	17	1116	7.838	1126		1136		1146	18	1156	14.009
superior al 160%	1107	10	1117	7.518	1127		1137		1147	10	1157	7.529
Total	1108	1.930	1118	993.806	1128		1138		1148	1.934	1158	999.065
Media ponderada (%)			1119	53,16			1139				1159	53,31

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1.256		358.085		1,70		3,42	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	232		58.214		1,54		3,40	
EURIBOR/MIBOR a 1 mes	8		5.430		0,66		1,14	
EURIBOR/MIBOR a 10 meses	8		999		2,18		3,88	
EURIBOR/MIBOR a 11 meses	19		1.173		2,08		3,73	
EURIBOR/MIBOR a 2 meses	48		28.561		1,93		3,51	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	913		585.256		1,72		2,65	
EURIBOR/MIBOR a 4 meses	8		1.040		2,08		3,12	
EURIBOR/MIBOR a 5 meses	25		3.112		1,37		2,85	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	3.065		613.276		1,41		2,97	
EURIBOR/MIBOR a 7 meses	7		1.029		2,06		3,27	
EURIBOR/MIBOR a 9 meses	3		241		1,72		3,23	
Fijo	11.284		924.829				5,57	
M. Hipotecario Bancos	16		418		0,33		3,73	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	8		1.992		2,74		5,75	
TOTAL								
Total	1405	16.900	1415	2.583.655	1425	1,02	1435	3,91

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 21/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	2	1521	6.134	1542		1563		1584	2	1605	6.169
1% - 1,49%	1501	541	1522	170.590	1543		1564		1585	543	1606	171.061
1,5% - 1,99%	1502	927	1523	195.924	1544		1565		1586	928	1607	198.577
2% - 2,49%	1503	646	1524	300.540	1545		1566		1587	644	1608	302.250
2,5% - 2,99%	1504	653	1525	239.748	1546		1567		1588	656	1609	242.139
3% - 3,49%	1505	1.370	1526	325.750	1547		1568		1589	1.369	1610	327.032
3,5% - 3,99%	1506	1.068	1527	237.338	1548		1569		1590	1.067	1611	238.067
4% - 4,49%	1507	1.173	1528	164.603	1549		1570		1591	1.176	1612	167.060
4,5% - 4,99%	1508	954	1529	119.592	1550		1571		1592	956	1613	120.733
5% - 5,49%	1509	742	1530	107.906	1551		1572		1593	745	1614	108.726
5,5% - 5,99%	1510	2.383	1531	249.326	1552		1573		1594	2.388	1615	251.355
6% - 6,49%	1511	2.206	1532	198.685	1553		1574		1595	2.208	1616	198.748
6,5% - 6,99%	1512	3.712	1533	244.440	1554		1575		1596	3.718	1617	244.764
7% - 7,49%	1513	90	1534	8.055	1555		1576		1597	90	1618	8.109
7,5% - 7,99%	1514	116	1535	5.823	1556		1577		1598	118	1619	5.908
8% - 8,49%	1515	82	1536	2.664	1557		1578		1599	82	1620	2.672
8,5% - 8,99%	1516	65	1537	2.204	1558		1579		1600	65	1621	2.227
9% - 9,49%	1517	50	1538	1.698	1559		1580		1601	50	1622	1.720
9,5% - 9,99%	1518	28	1539	535	1560		1581		1602	28	1623	539
Superior al 10%	1519	92	1540	2.100	1561		1582		1603	94	1624	2.155
Total	1520	16.900	1541	2.583.655	1562		1583		1604	16.927	1625	2.600.011
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	3,91			9584				1626	3,91

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 21/12/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Concentración												
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	4,32			2030				2060	4,30		
Sector: (1)	2010	12,99	2020	41	2040		2050		2070	12,98	2080	41

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	S.05.5
Denominación del Fondo: BBVA EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2009	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

CUADRO G			Situación actual 31/12/2009					Situación inicial 21/12/2009							
			Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros			
Euro - EUR			3000	26.000	3060	2.600.000	3110	2.600.000	3170	26.000	3230	2.600.000	3250	2.600.000	
EEUU Dólar - USDR			3010		3070		3120		3180		3240		3260		
Japón Yen - JPY			3020		3080		3130		3190		3250		3270		
Reino Unido Libra - GBP			3030		3090		3140		3200		3260		3280		
Otras			3040				3150		3210				3290		
Total			3050	26.000			3160	2.600.000		3220	26.000			3300	2.600.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorratea), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga
(en representación de Bankinter, S.A.)

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta
(en representación de Banco Cooperativo
Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 31 de marzo de 2010, ha formulado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e Informe de Gestión (incluidos los Anexos) de BBVA EMPRESAS 3 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 60 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 38, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera