

Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 4 de noviembre 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.,

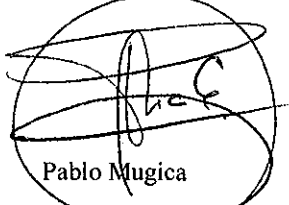
Hemos auditado las cuentas anuales de RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 4 de noviembre 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 4 de noviembre 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 RURAL HIPOTECARIO XII 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 4 de noviembre 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 Nº 01/10/09632
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

RURAL HIPOTECARIO XII 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		868.828	PASIVO NO CORRIENTE		913.902
Activos financieros a largo plazo		868.828	Provisiones a largo plazo		-
Valores representativos de deuda		-	Pasivos financieros a largo plazo		913.902
Derechos de crédito	4	868.828	Obligaciones y otros valores negociables.	7	870.901
Participaciones hipotecarias		814.547	Series no subordinadas		823.134
Certificados de transmisión hipotecaria		54.281	Series Subordinadas		47.767
Préstamos hipotecarios		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cédulas hipotecarias		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Préstamos a promotores		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Préstamos a PYMES		-	Deudas con entidades de crédito	8	43.001
Préstamos a empresas		-	Préstamo subordinado		43.001
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		42.373
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		42.345
Otros activos no corrientes		-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	21
			Obligaciones y otros valores negociables	7	40.138
ACTIVO CORRIENTE		92.106	Series no subordinadas		38.470
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	Series subordinadas		-
Activos financieros a corto plazo		36.612	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	2.083	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.668
Derechos de crédito	4	34.529	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Participaciones hipotecarias		30.603	Deudas con entidades de crédito	8	2.186
Certificados de transmisión hipotecaria		1.270	Préstamo subordinado		2.159
Préstamos hipotecarios		-	Crédito línea de liquidez		-
Cédulas hipotecarias		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a promotores		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(104)
Préstamos a PYMES		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		131
Préstamos a empresas		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cédulas territoriales		-	Derivados		-
Créditos AAPP		-	Derivados de cobertura		-
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	28
Bonos de titulización		-	Comisiones		26
Activos dudosos		-	Comisión sociedad gestora		23
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Comisión administrador		14
Intereses y gastos devengados no vencidos		758	Comisión agente financiero/pagos		2
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Comisión variable - resultados realizados		-
Derivados	14	1.898	Otras comisiones del cedente		-
Derivados de cobertura		1.898	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(14)
Otros activos financieros		-	Otras comisiones		1
Garantías financieras		-	Otros		2
Otros		-			
Ajustes por periodificaciones		-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	4.659
Comisiones		-	Coberturas de flujos de efectivo	14	4.659
Otros		-	Gastos de constitución en transición		-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	55.494			
Tesorería		55.494			
Otros activos líquidos equivalentes		-			
TOTAL ACTIVO		960.934	TOTAL PASIVO		960.934

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

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS****CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE NOVIEMBRE 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		4.483
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	4.422
Otros activos financieros	6	61
Intereses y cargas asimilados		(4.559)
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(1.668)
Deudas con entidades de crédito	8	(131)
Otros pasivos financieros	14	(2.760)
MARGEN DE INTERESES		(76)
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		(42)
Servicios exteriores	12	(2)
Servicios de profesionales independientes		(2)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	9	(40)
Comisión de Sociedad gestora		(23)
Comisión administración		(14)
Comisión del agente financiero/pagos		(2)
Comisión variable - resultados realizados		-
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		(1)
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)	8 y 9	118
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.

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE NOVIEMBRE 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	3.498
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.498
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.436
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	62
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	51.996
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	909.371
Cobros por emisión de valores de titulización	910.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	(629)
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(910.100)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(910.100)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	9.626
Cobros por amortización de derechos de crédito	9.626
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	43.099
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	45.159
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(2.082)
Administraciones públicas - Pasivo	4
Otros deudores y acreedores	18
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	55.494
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	55.494

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

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE NOVIEMBRE 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	1.899
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	1.899
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.760
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(4.659)
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.

Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 4 de noviembre 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 hipotecarios sobre viviendas, instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca- 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 910.000 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 6 de noviembre 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 las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Rural de Callosa d'en Sarriá, S.C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro, S.C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (las "Entidades Cedentes"). Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago 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 Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán 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 las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca es Banco Cooperativo Español S.A.

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.

g) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

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 las Entidades Cedentes, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

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 las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes, 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, 8 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. De acuerdo con lo anterior, al 31 de diciembre de 2009 dicha repercusión se ha realizado de acuerdo con el siguiente detalle:

	Miles de Euros
	2009
Repercusión de pérdidas	
Comisiones (Nota 9)	14
Deudas con entidades de crédito: préstamos subordinados (Nota 8)	104
	118

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 periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 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 "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de otros activos financieros" 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:

- Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- 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 4 de noviembre de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Incorporaciones al 4 de noviembre de 2009	910.100	-	910.100
Amortizaciones (*)	(9.901)	-	(9.901)
Traspaso a activo corriente	(31.371)	31.371	-
Traspaso a activos dudosos	-	-	-
Otros traspasos (*)	-	502	502
Saldos al 31 de diciembre de 2009	868.828	31.873	900.701

(*) 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 3,07%. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009 por este concepto ha ascendido a 4.422 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 (**)	227	190	93	1.021	19.502	879.668

(*) 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 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 91.010 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 (*)	275
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-
	275
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad inferior a tres meses	
De activos dudosos (**)	-
De otros activos (*)	227
	227
Intereses devengados de activos dudosos no registrados en pérdidas y ganancias	-
	227
	502

(*) 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 4 de noviembre 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 31.873 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 (*)	2.083
	2.083

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Cooperativo Español S.A., y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 55.494 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 Banco Cooperativo Español S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Banco Cooperativo Español S.A. 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 Banco Cooperativo Español S.A., a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Banco Cooperativo Español S.A. abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (ii) en un margen del 0,06%. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días). Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Cooperativo Español S.A. no descienda por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's; 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 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009, ha sido del 0,81% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009, ha ascendido a 61 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 un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso 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 son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

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 del Fondo.

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) Cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 9,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Veinte millones novecientos treinta mil (20.930.000,00) euros.

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

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

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

- Rentabilidad.

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

- Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Al 31 de diciembre de 2009 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 41.860 miles de euros, cumpliendo los niveles requeridos en folleto.

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 910.000 miles de euros, integrados por 9.100

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)	862.200	20.500	27.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	8.622	205	273
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,7%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's	Aaa Aaa	A1 A1	Baa3 Baa3

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 4 de noviembre 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 4 de noviembre de 2009	862.200	-	20.500	-	27.300	-	910.000	-
Costes emisión (*)	(596)	-	(14)	-	(19)	-	(629)	-
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	(38.470)	38.470	-	-	-	-	(38.470)	38.470
Saldo al 31 de diciembre de 2009	823.134	38.470	20.486	-	27.281	-	870.901	38.470

(*) 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 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009 se han imputado costes por 4 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 la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.

2. 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 respecto a cada una de estas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 6,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
- ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:

- i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
- ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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, en su caso, 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 4,505% y en el 6,000%, 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 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.664 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 tres préstamos subordinados:

1. concedido por las Entidades Cedentes por importe de tres millones trescientos mil (3.300.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y agrupados en el Fondo, excepto los honorarios del asesor legal independiente y de la Agencia de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.
2. concedido por las Entidades Cedentes por importe total de cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste recogidos en el folleto de constitución del Fondo. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 6).
3. un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el "Contrato de Línea de Crédito" o la "Línea de Crédito"), concedido por Banco Cooperativo Español S.A., destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

El importe máximo disponible de la Línea de Crédito (el "Importe Máximo del Crédito") será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

(i) Quince millones trescientos cuarenta y cinco mil (15.345.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 1,65% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.

El importe máximo disponible al 31 de diciembre de 2009 ascendía a 15.345 miles de euros, de los que no se había dispuesto importe alguno por parte del Fondo.

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. 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 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Durante el periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 131 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.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2009:

	Miles de Euros
	2009
Saldos al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas	(104)
Saldos al cierre del ejercicio	(104)

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	26
Sociedad Gestora	23
Administrador	14
Agente financiero	2
Variable – realizada	-
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(14)
Otras comisiones	1
Otros	2
Saldos al 31 de diciembre de 2009	28

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

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 las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

Las Entidades Cedentes tendrán derecho a percibir del Fondo 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 cada 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 inferior al importe mínimo determinado.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, Banco Cooperativo Español S.A., el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de cuatro mil (4.000,00) 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

Las Entidades Cedentes, como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Administrador tendrá derecho a recibir 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 subordinada 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 Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente 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.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros
	2009
Retenciones pendientes de liquidar con Hacienda Pública	4
Saldos acreedores Entidades Cedentes	16
Otros acreedores	1
	21

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. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros
	2009
Saldos al 4 de noviembre de 2009	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	4.659
Saldos al 31 de diciembre de 2009	4.659

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 satisfechos por el Fondo 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 4 de noviembre 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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C., dos contratos de permuta financiera (los "Contratos de Permuta Financiera" o las "Permutas Financieras") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 1997, 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) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009, ha sido un gasto por importe de 2.760 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 activo 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>	4.659
	4.659

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 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.	Banco Cooperativo Español, S.A.
Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Caixa Rural de Callosa D'En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. Y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (*)
Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.	Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C.

* Entidades Cedentes 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 minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo cuenta con el Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Tesorería, destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial. (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 noviembre 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:

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

Adicionalmente la línea de Crédito mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas a los Administradores.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria, a 31 de diciembre de 2009, se presenta en el siguiente cuadro:

	Núm	Importe	%
Andalucía	1.040	126.588.967,17	14,06
Aragón	633	73.315.269,45	8,14
Asturias	35	6.937.622,22	0,77
Islas Baleares	3	451.909,72	0,05
Canarias	99	14.791.505,83	1,64
Cantabria			
Castilla y León	68	7.373.658,24	0,82
Castilla-La Mancha	3.020	301.265.514,37	33,46
Cataluña	101	12.936.188,38	1,44
Ceuta			
Extremadura	98	13.597.275,02	1,51
Galicia	5	585.454,26	0,07
Madrid	418	50.887.243,21	5,65
Melilla			
Murcia	38	4.863.858,08	0,54
Navarra	67	14.226.667,60	1,58
La Rioja	91	12.284.405,19	1,36
Comunidad Valenciana	2.433	244.973.791,11	27,20
País Vasco	66	15.394.758,80	1,71
Total	8.215	900.474.088,65	100,00

– 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 Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

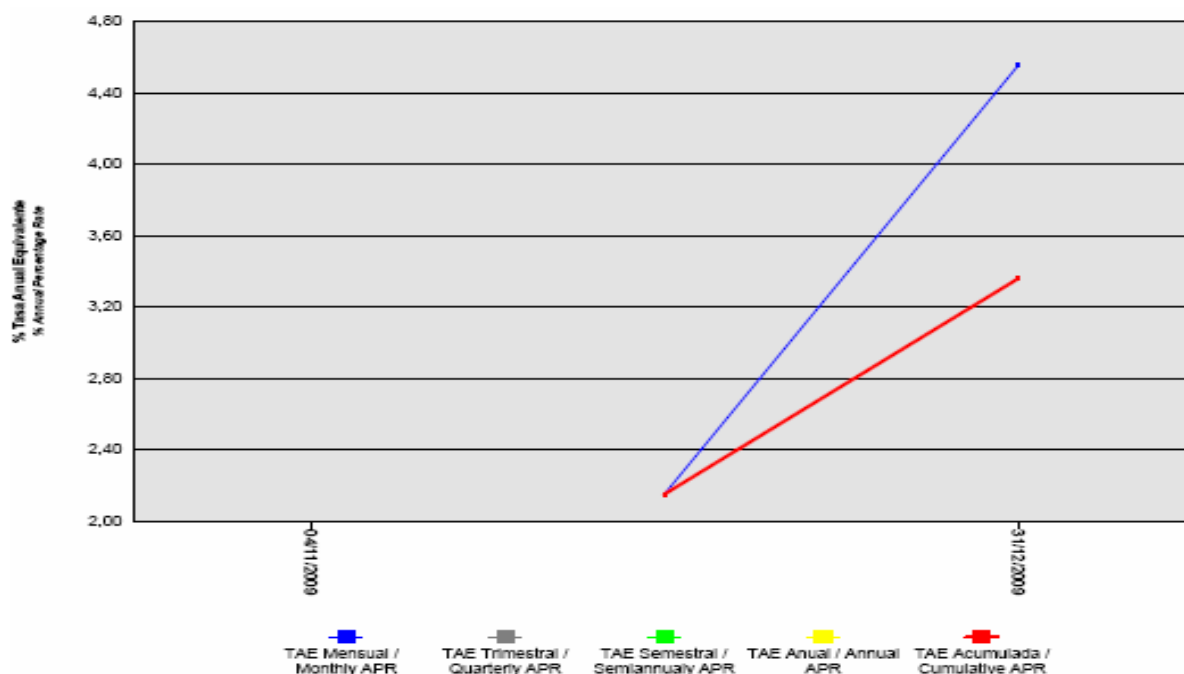
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de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

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes en los correspondientes Préstamos Hipotecarios 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 muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2009:



Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 4 de noviembre y el 31 de diciembre de 2009

RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 4 de noviembre de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 7.916 Participaciones Hipotecarias por un importe de 854.360.474,77 euros y 329 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 55.739.512,35 euros, emitidos en esa misma fecha por, Caixa Rural de Callosa D'En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. y Credit Valencia, C.R.C.C.V., ("las Entidades Cedentes"). El importe total de los derechos de crédito cedidos ascendió a 910.099.987,12 euros,

Asimismo, con fecha 4 de noviembre de 2009 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 910.000.000,00 euros integrados por 8.622 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 273 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 3 de noviembre 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamos Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo tiene concertadas dos Permutas Financieras.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán 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 gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Cooperativo Español, S.A.
- Permuta Financiera Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C.
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Cooperativo Español, S.A.
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Banco Cooperativo Español, S.A.
- Línea de Crédito Banco Cooperativo Español, S.A.
- Préstamo Subordinado Caixa Rural de Callosa D'En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. Y Credit Valencia, C.R.C.C.V.,
- Préstamo para Gastos Iniciales
- Intermediación Financiera
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Caixa Rural de Callosa D'En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. Y Credit Valencia, C.R.C.C.V., y Banco Cooperativo Español S.A.
- Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Cooperativo Español, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito – Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo, cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 910.099.987,12 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 909.915.231,61 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 184.755,51 euros, han sido emitidos sobre un total de 8.245 Préstamos Hipotecarios cedidos por las Entidades Cedentes al Fondo según el siguiente detalle: (i) 7.916 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias representadas en un título nominativo múltiple, por un capital total por un capital de 854.360.474,77 euros y (ii) 329 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 55.739.512,35 euros. La cesión al Fondo de cada Préstamo Hipotecario 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 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	8.215	900.474.088,65	8.245	910.099.987,12
EEUU Dólar – USD				
Japón Yen – JPY				
Reino Unido Libra - GBP				
Otras				
Total	8.215	900.474.088,65 (*)	8.245	910.099.987,12
Importes en euros				

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado, no incluyéndose los intereses vencidos con antigüedad inferior a 3 meses.

(*) Al 31 de diciembre no incluye el principal vencido inferior a tres meses.

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

Hipotecarios	Préstamos	Amortización de Principal		Principal pendiente reembolso	
		Ordinaria	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009.11.04	8.245			910.099.987,12	100,00
2009	8.215	4.548.173,45	5.077.725,02	900.474.088,65	98,94
Total		4.548.173,45	5.077.725,02		
Importes en euros					

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número Operac.	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	802	215.721,15	153.805,27	369.526,42	89.442.217,94	90.024.947,53	155.512.127,64	57,89
De 1 a 2 meses	105	52.675,52	60.547,10	113.222,62	11.317.664,58	11.462.176,59	19.855.297,79	57,73
De 2 a 3 meses	10	7.052,06	12.618,90	19.670,96	1.410.262,03	1.433.518,58	2.393.989,54	59,88
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								
Más de 3 años								
Totales	917	275.448,73	226.971,27	502.420,00	102.170.144,55	102.920.642,70	177.761.414,97	57,90
Importes en euros								

1.3 Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2009 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada Préstamo Hipotecario.

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
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	7.867	874.343.943,34	2,81	0,78
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	304	22.468.806,32	4,42	0,48
M. Hipotecario Conjunto de Ent	44	3.661.338,99	3,81	0,31
Total	8.215	900.474.088,65	2,85	0,77
		Importe en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%				
1,00%-1,49%	1	170.407,39		
1,50%-1,99%	1.966	241.930.251,03	1.289	166.045.386,48
2,00%-2,49%	2.025	206.413.281,99	1.802	206.284.905,59
2,50%-2,99%	826	88.339.546,13	1.227	112.799.741,52
3,00%-3,49%	613	63.953.281,32	605	62.894.825,54
3,50%-3,99%	1.397	150.310.907,33	1.331	144.493.480,52
4,00%-4,49%	789	90.611.628,39	769	87.719.685,49
4,50%-4,99%	151	17.169.695,72	175	20.704.187,40
5,00%-5,49%	150	16.748.563,23	166	18.543.002,31
5,50%-5,99%	159	14.414.293,61	267	29.877.821,90
6,00%-6,49%	62	4.967.727,87	405	43.131.698,66
6,50%-6,99%	72	5.178.484,48	194	16.281.950,62
7,00%-7,49%	4	266.020,16	15	1.323.301,09
7,50%-7,99%				
8,00%-8,49%				
8,50%-8,99%				
9,00%-9,49%				
9,50%-9,99%				
superior a 10,00%				
Total	8.215	900.474.088,65	8.245	910.099.987,12
% Tipo interés nominal:				
Medio ponderado por principal pendiente		2,85%		3,20%
Importes en euros				

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
0,01%-40,00%	1.688	111.110.599,02	1.649	109.611.326,56
40,01%-60,00%	2.458	249.918.189,14	2.436	248.492.316,51
60,01%-80,00%	3.748	485.081.233,68	3.831	496.256.831,70
80,01%-100,00%	321	54.364.066,81	329	55.739.512,35
100,01%-120,00%				
120,01%-140,00%				
140,01%-160,00%				
superior a 160,00%				
Total	8.215	900.474.088,65	8.245	910.099.987,12
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:				
Medio ponderado por principal pendiente		61,66%		6,69%
Importes en euros				

Distribución geográfica.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
Andalucía	1.040	126.588.967,17	1.046	128.176.835,40
Aragón	633	73.315.269,45	639	74.484.586,24
Asturias	35	6.937.622,22	35	6.967.599,11
Baleares	3	451.909,72	3	454.912,13
Canarias	99	14.791.505,83	99	14.845.509,92
Cantabria				
Castilla y León	68	7.373.658,24	68	7.617.652,28
Castilla-La Mancha	3.020	301.265.514,37	3.028	304.494.551,39
Cataluña	101	12.936.188,38	101	12.983.926,38
Ceuta				
Extremadura	98	13.597.275,02	98	13.712.437,22
Galicia	5	585.454,26	5	587.630,97
Madrid	418	50.887.243,21	420	51.406.043,51
Melilla				
Murcia	38	4.863.858,08	38	4.895.112,38
Navarra	67	14.226.667,60	67	14.292.671,15
La Rioja	91	12.284.405,19	91	12.397.235,19
Comunidad Valenciana	2.433	244.973.791,11	2.441	247.331.997,97
País Vasco	66	15.394.758,80	66	15.451.285,88
Total	8.215	900.474.088,65	8.245	910.099.987,12
Importes en euros				

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

1.4 Tasa de amortización anticipada.

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

	Principal pendiente reembolso (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa Anual	Histórico % Tasa Anual
2009.11.04	910.099,987	100,00			
2009	900.474,088	98,95	5.077,725	3,36	3,36
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.200.000.000,00 euros, integrados por 21.131 Bonos de la Serie A, 253 Bonos de la Serie B y 616 Bonos de la Serie C de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aaa
Serie B	A1	A1
Serie C	Baa3	Baa3

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

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

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Bonos Serie A
Código ISIN: ES0323975005
Número: 21.131 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		1.576,01	1.292,33	28.510.460,92	0,00	6.717,09	141.938.828,79	6,87%	93.282,91	1.971.161.171,21	93,28%
25.03.2010	1,006%	226,786301	185,964767								
28.12.2009	1,049%	261,111811	214,111685	5.517.553,68	0,00	2.046,23	43.238.886,13	2,15%	93.282,91	1.971.161.171,21	93,28%
25.09.2009	1,506%	374,212595	306,854328	7.907.486,34	0,00	1.902,61	40.204.051,91	1,96%	95.329,14	2.014.400.057,34	95,33%
25.06.2009	2,178%	713,900000	585,398000	15.085.420,90	0,00	2.768,25	58.495.890,75	2,77%	97.231,75	2.054.604.109,25	97,23%
25.02.2009									100.000,00	2.113.100.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie B
Código ISIN: ES0323975013
Número: 253 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		1.833,01	1.503,07	390.014,96	0,00	0,00		0,00	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.03.2010	1,206%	291,450000	238,989000								
28.12.2009	1,249%	326,127778	267,424778	82.510,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.09.2009	1,706%	435,977778	357,501778	110.302,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.06.2009	2,378%	779,455556	639,153556	197.202,26	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	25.300.000,00	100,00%
25.02.2009									100.000,00	25.300.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie C
Código ISIN: ES0323975021
Número: 616 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		2.050,23	1.681,19	1.053.637,20	0,00	0,00		0,00	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.03.2010	1,406%	339,783333	278,622333								
28.12.2009	1,449%	378,350000	310,247000	233.063,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.09.2009	1,906%	487,088889	399,412889	300.046,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.06.2009	2,578%	845,011111	692,909111	520.526,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	61.600.000,00	100,00%
25.02.2009									100.000,00	61.600.000,00	100,00%

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

3.1 Bonos de Titulación

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 mimas.

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)	3,07%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,36%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	-
• Tasa de morosidad de 18 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 18 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)	1,15%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,81%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,86%
Receptor		2,81%
Pagador		
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,88%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,88%
Fondo de Reserva	(2)	
• Saldo Requerido		41.860.000,00
• Saldo Dotado		41.860.000,00

(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:

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

Adicionalmente la línea de Crédito mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas a los Administradores.

- 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 Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 pendientes de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (22 de junio de 2053 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 Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

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

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	11,10	9,33	7,96	6,89	6,03	5,35	4,78	4,32
	Amortización Final	fecha	06/12/2020	02/03/2019	18/10/2017	21/09/2016	14/11/2015	09/03/2015	16/08/2014	27/02/2014
	Amortización Final	años	27,90	26,15	24,15	22,15	20,15	18,39	16,64	15,39
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/09/2037	22/12/2035	22/12/2033	22/12/2031	22/12/2029	22/03/2028	22/06/2026	22/03/2025
	Amortización Final	años	10,96	9,17	7,80	6,73	5,87	5,19	4,65	4,18
	Amortización Final	fecha	17/10/2020	02/01/2019	19/08/2017	25/07/2016	15/09/2015	12/01/2015	27/06/2014	08/01/2014
	Vida media	años	23,39	20,90	18,64	16,64	14,64	13,14	11,89	10,64
	Amortización Final	fecha	22/03/2033	22/09/2030	22/06/2028	22/06/2026	22/06/2024	22/12/2022	22/09/2021	22/06/2020
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	18,25	15,86	13,81	12,11	10,70	9,52	8,54	7,72
	Amortización Final	fecha	31/01/2028	08/09/2025	24/08/2023	10/12/2021	12/07/2020	10/05/2019	19/05/2018	21/07/2017
	Amortización Final	años	27,90	26,15	24,39	22,39	20,39	18,64	16,89	15,39
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/09/2037	22/12/2035	22/03/2034	22/03/2032	22/03/2030	22/06/2028	22/09/2026	22/03/2025
	Amortización Final	años	17,70	15,21	13,14	11,44	10,01	8,88	7,96	7,15
	Amortización Final	fecha	13/07/2027	13/01/2025	20/12/2022	11/04/2021	06/11/2019	20/09/2018	17/10/2017	26/12/2016
	Vida media	años	23,39	20,90	18,64	16,64	14,64	13,14	11,89	10,64
	Amortización Final	fecha	22/03/2033	22/09/2030	22/06/2028	22/06/2026	22/06/2024	22/12/2022	22/09/2021	22/06/2020
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	31,38	29,36	27,49	25,66	23,85	22,09	20,43	18,88
	Amortización Final	fecha	14/03/2041	06/03/2039	25/04/2037	27/06/2035	05/09/2033	03/12/2031	04/04/2030	17/09/2028
	Amortización Final	años	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91	39,91
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049
	Amortización Final	años	23,39	20,90	18,64	16,64	14,64	13,14	11,89	10,64
	Amortización Final	fecha	21/03/2033	22/09/2030	22/06/2028	22/06/2026	22/06/2024	22/12/2022	22/09/2021	21/06/2020
	Vida media	años	23,39	20,90	18,64	16,64	14,64	13,14	11,89	10,64
	Amortización Final	fecha	22/03/2033	22/09/2030	22/06/2028	22/06/2026	22/06/2024	22/12/2022	22/09/2021	22/06/2020

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: RURAL HIPOTECARIO XII, 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: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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 04/11/2009			
	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	7.886	0030	844.932	0060		0090		0120	7.916	0150	854.360
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	329	0031	55.542	0061		0091		0121	329	0151	55.740
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		0036		0066		0096		0126		0156	
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	8.215	0050	900.474	0080		0110		0140	8.245	0170	910.100

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

OTRAS ENTIDADES: CAJA RURAL DE GIJON, S.C.C.; CREDIT VALENCIA CAJA RURAL C.C.V.; CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.; CAJA RURAL CASTELLÓN - S. ISIDRO C.C.V.; CAIXA RURAL DE CALLOSA D'EN SARRIÀ, S.C.C.; CAJA RURAL DE TOLEDO, S.C.C.; CAJASIE, CAJA RURAL, S.C.C.; CAJA RURAL DE CORDOBA, S.C.C.; CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.; CAJA RURAL DE CANARIAS, S.C.C.; CAJA RURAL LA JUNQUERA DE CHILCHES, S.C.C.V.; CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C.

Conciliación entre saldo de balance y Estado S.05.1 CuadroA

Balance	Saldo
+ Derechos de Crédito (LP)	868828000
+ Derechos de Crédito (CP)	32632000
- Correcciones valor por deterioro de los activos	0

- Intereses y gastos devengados no vencidos	985000
- Activos dudosos por intereses y otros	0

Total saldo neto partidas de balance	900475000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: RURAL HIPOTECARIO XII, 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: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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	-4.548	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.078	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-9.626	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	900.474	0214	
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	4,55	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: RURAL HIPOTECARIO XII, 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: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C		Importe impagado											
		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
Total Impagados (1)	Nº de activos												
Hasta 1 mes	0700	802	0710	215	0720	153	0730	368	0740	89.442	0750	90.023	
De 1 a 2 meses	0701	105	0711	53	0721	61	0731	114	0741	11.318	0751	11.463	
De 2 a 3 meses	0702	10	0712	7	0722	13	0732	20	0742	1.410	0752	1.434	
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	917	0719	275	0729	227	0739	502	0749	102.170	0759	102.920	

(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						Principal pendiente no vencido						Deuda Total			Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación
		Intereses ordinarios		Total		Deuda Total		Valor garantía (3)											
Hasta 1 mes	0770	802	0780	215	0790	153	0800	368	0810	89.442	0820	90.023	0830	155.512	0840	57,89			
De 1 a 2 meses	0771	105	0781	53	0791	61	0801	114	0811	11.318	0821	11.463	0831	19.855	0841	57,73			
De 2 a 3 meses	0772	10	0782	7	0792	13	0802	20	0812	1.410	0822	1.434	0832	2.394	0842	59,90			
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	917	0789	275	0799	227	0809	502	0819	102.170	0829	102.920	0839	177.761	0849	57,90			

(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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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 recuperación de activos dudosos								Tasa de recuperación de activos dudosos								Tasa de recuperación de activos dudosos							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1)																								
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	2,32	1012	0,80	1030	83,71	1048	90,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	2,32	1013	0,80	1031	83,71	1049	90,00
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		1017		1035		1053	
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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 04/11/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320		1330		1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	1	1311	190	1321		1331		1341	1	1351	190
Entre 2 y 3 años	1302	3	1312	93	1322		1332		1342	2	1352	39
Entre 3 y 5 años	1303	24	1313	1.021	1323		1333		1343	24	1353	1.113
Entre 5 y 10 años	1304	352	1314	19.502	1324		1334		1344	340	1354	19.215
Superior a 10 años	1305	7.835	1315	879.668	1325		1335		1345	7.878	1355	889.543
Total	1306	8.215	1316	900.474	1326		1336		1346	8.245	1356	910.100
Vida residual media ponderada (años)	1307	24,52			1327				1347	24,65		

(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 04/11/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	2,71	0632		0634	2,56

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: RURAL HIPOTECARIO XII, 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 04/11/2009								
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario	Importe pendiente		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario	Importe pendiente		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario	Importe pendiente		Vida media de los pasivos (1)	
		0001		0002	0003		0004		0005		0006	0007		0008		0009		0070	0080		0090	
ES0323976003	BONOSA	8.622		100		862.200		16,03								8.622		100		862.200		13,25
ES0323976011	BONOSB	205		100		20.500		21,56								205		100		20.500		26,64
ES0323976029	BONOSC	273		100		27.300		21,56								273		100		27.300		26,64
Total		8006	9.100			8025	910.000		8045			8065				8085	9.100			8105	910.000	

(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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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

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	
BONOSA	ES0323976003	NS		Euribor 03 meses		0,30		1,15		360		56		1.555		862.200		0		0		862.200	
BONOSB	ES0323976011	S		Euribor 03 meses		0,50		1,35		360		56		43		20.500		0		0		20.500	
BONOSC	ES0323976029	S		Euribor 03 meses		0,70		1,55		360		56		66		27.300		0		0		27.300	
Total														9228	1.664	9085	910.000	9095		9105		9115	910.000

- (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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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
ES0323976003	BONOSA	22-06-2053	0	0	0	0				
ES0323976011	BONOSB	22-06-2053	0	0	0	0				
ES0323976029	BONOSC	22-06-2053	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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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
ES0323976003	BONOSA	04-11-2009	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0323976011	BONOSB	04-11-2009	MDY	A1	A1	A1
ES0323976029	BONOSC	04-11-2009	MDY	Baa3	Baa3	Baa3

(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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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	41.860	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,65	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,92	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	94,75	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	Caja Rural de Gijón, S.C.C.;Caja Rural de Navarra, S.C.C.;Caja Rural de Extremadura, S.C.C.;Caja Rural de Aragón, S.C.C.;Caja Rural de Granada, S.C.C.;Caja Rural de Córdoba, S.C.C.;Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural de Teruel, S.C.C.;Caja Rural de Toledo, S.C.C.;Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.;Caixa Rural de Callosa d en Sarriá, S.C.C.;Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V.;Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.;Caja Rural de Canarias, S.C.C.;Caja Rural del Sur, S.C.C.;Credit Valencia Caja Rural C.C.V..
---	------	------	---

			Caja Rural de Gijón, S.C.C.;Caja Rural de Navarra, S.C.C.;Caja Rural de Extremadura, S.C.C.;Caja Rural de Aragón, S.C.C.;Caja Rural de Granada, S.C.C.;Caja Rural de Córdoba, S.C.C.;Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural de Teruel, S.C.C.;Caja Rural de Toledo, S.C.C.;Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.;Caixa Rural de Callosa d en Sarriá, S.C.C.;Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V.;Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.;Caja Rural de Canarias, S.C.C.;Caja Rural del Sur, S.C.C.;Credit Valencia Caja Rural C.C.V..
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220	
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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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	4,9,3,3 NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	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	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 Pago	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 Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a 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 la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Limite: 4,51% 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 respecto a cada una de estas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"): a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Limite: 1,25% ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Limite: 6,00% 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 6,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Limite: 0,75% ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C: i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Limite: 10% ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
Referencia del folleto: 4.9.3.5 Limite: 4,505%-6,00% 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, en su caso, 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 4,505% y en el 6,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.
Diferimiento/Postergamiento intereses
Referencia del folleto: 3.4.6.2.1,2 Limite: 15% Se procederá a la postergación del pago de los intereses del Bono B al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 15,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1,2

Limite: 10,00%

Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios 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 y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2,3

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: 3.4.2.2,3

Limite: 1%

Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Referencia del folleto: 3.4.2.2,3

ii) 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: 3.4.2.2,3

Limite: 0,65%

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

Referencia del folleto: 3.4.2.2,3

Limite: <3años

iv) 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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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 04/11/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	1.040	0426	126.589	0452		0478		0504	1.046	0530	128.177
Aragón	0401	633	0427	73.315	0453		0479		0505	639	0531	74.485
Asturias	0402	35	0428	6.938	0454		0480		0506	35	0532	6.968
Baleares	0403	3	0429	452	0455		0481		0507	3	0533	455
Canarias	0404	99	0430	14.792	0456		0482		0508	99	0534	14.846
Cantabria	0405	0	0431	0	0457		0483		0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	68	0432	7.374	0458		0484		0510	68	0536	7.618
Castilla La Mancha	0407	3.020	0433	301.265	0459		0485		0511	3.028	0537	304.494
Cataluña	0408	101	0434	12.936	0460		0486		0512	101	0538	12.984
Ceuta	0409	0	0435	0	0461		0487		0513	0	0539	0
Extremadura	0410	98	0436	13.597	0462		0488		0514	98	0540	13.712
Galicia	0411	5	0437	585	0463		0489		0515	5	0541	588
Madrid	0412	418	0438	50.887	0464		0490		0516	420	0542	51.406
Meilla	0413	0	0439	0	0465		0491		0517	0	0543	0
Murcia	0414	38	0440	4.864	0466		0492		0518	38	0544	4.895
Navarra	0415	67	0441	14.227	0467		0493		0519	67	0545	14.293
La Rioja	0416	91	0442	12.284	0468		0494		0520	91	0546	12.397
Comunidad Valenciana	0417	2.433	0443	244.974	0469		0495		0521	2.441	0547	247.331
País Vasco	0418	66	0444	15.395	0470		0496		0522	66	0548	15.451
Total España	0419	8.215	0445	900.474	0471		0497		0523	8.245	0549	910.100
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	8.215	0450	900.474	0475		0501		0527	8.245	0553	910.100

(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: RURAL HIPOTECARIO XII, 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		Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior						Situación inicial 04/11/2009					
Divisa/Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Importe pendiente en					
		Divisa (1)	euros (1)	Divisa (1)	euros (1)		Divisa (1)	euros (1)	Divisa (1)	euros (1)									
Euro - EUR	0571	8.215	0577	900.474	0583	900.474	0600		0606		0611		0620	8.245	0626	910.100	0631	910.100	
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	8.215			0588	900.474		0605			0616			0625	8.245		0636	910.100	

(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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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 04/11/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.688	1110	111.111	1120		1130		1140	1.649	1150	109.611
40% - 60%	1101	2.458	1111	249.918	1121		1131		1141	2.436	1151	248.492
60% - 80%	1102	3.748	1112	485.081	1122		1132		1142	3.831	1152	496.257
80% - 100%	1103	321	1113	54.364	1123		1133		1143	329	1153	55.740
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124		1134		1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125		1135		1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126		1136		1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127		1137		1147	0	1157	0
Total	1108	8.215	1118	900.474	1128		1138		1148	8.245	1158	910.100
Media ponderada (%)			1119	61,66			1139				1159	61,99

(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: RURAL HIPOTECARIO XII, 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		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	7.867		874.344		0,78		2,81	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	304		22.469		0,48		4,42	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	44		3.661		0,31		3,81	
TOTAL								
Total	1405	8.215	1415	900.474	1425	0,77	1435	2,85

(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: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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 04/11/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542		1563		1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	1	1522	170	1543		1564		1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.966	1523	241.930	1544		1565		1586	1.289	1607	166.045
2% - 2,49%	1503	2.025	1524	206.413	1545		1566		1587	1.802	1608	206.285
2,5% - 2,99%	1504	826	1525	88.340	1546		1567		1588	1.227	1609	112.800
3% - 3,49%	1505	613	1526	63.953	1547		1568		1589	605	1610	62.895
3,5% - 3,99%	1506	1.397	1527	150.311	1548		1569		1590	1.331	1611	144.493
4% - 4,49%	1507	789	1528	90.612	1549		1570		1591	769	1612	87.720
4,5% - 4,99%	1508	151	1529	17.170	1550		1571		1592	175	1613	20.704
5% - 5,49%	1509	150	1530	16.749	1551		1572		1593	166	1614	18.543
5,5% - 5,99%	1510	159	1531	14.414	1552		1573		1594	267	1615	29.878
6% - 6,49%	1511	62	1532	4.968	1553		1574		1595	405	1616	43.132
6,5% - 6,99%	1512	72	1533	5.178	1554		1575		1596	194	1617	16.282
7% - 7,49%	1513	4	1534	266	1555		1576		1597	15	1618	1.323
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556		1577		1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557		1578		1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558		1579		1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559		1580		1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560		1581		1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561		1582		1603	0	1624	0
Total	1520	8.215	1541	900.474	1562		1583		1604	8.245	1625	910.100
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,85			9584				1626	3,20

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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 04/11/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Concentración												
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,53			2030				2060	0,53		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(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: RURAL HIPOTECARIO XII, 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 04/11/2009						
			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	9.100	3060	910.000	3110	910.000	3170	9.100	3230	910.000	3250	910.000
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	9.100			3160	910.000	3220	9.100			3300	910.000

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 RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 62 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 38, a excepción de los Anexos que están contenidos en 24 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera