

PYME VALENCIA 1

Fondo de Titulización de

Activos

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de PYME VALENCIA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Asimismo, el Fondo ha presentado margen de intereses negativo. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2012, según se indica en la Nota 7 de la memoria adjunta. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora 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 del ejercicio 2012. 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. N° S0692



Pablo Mugica
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07765
COPIA GRATUITA

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

PYME VALENCIA 1 - FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		140.706	182.247	PASIVO NO CORRIENTE		159.039	200.738
Activos financieros a largo plazo		140.706	182.247	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		159.039	200.738
Derechos de crédito	4	140.706	182.247	Obligaciones y otros valores negociables	8	156.548	195.152
Participaciones hipotecarias		-	-	Serías no subordinadas		53.517	90.793
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serías Subordinadas		110.500	110.500
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(7.469)	(6.141)
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		115.041	158.386	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
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	16	2.491	5.586
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		2.491	5.586
Activos dudosos		33.766	33.194	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(8.101)	(9.333)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		42.825	47.344
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		42.817	47.335
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	8.844	10.616
				Obligaciones y otros valores negociables	8	31.107	33.623
ACTIVO CORRIENTE		56.150	57.523	Serías no subordinadas		27.875	31.055
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	6.971	3.411	Serías subordinadas		-	-
Activos financieros a corto plazo		37.777	39.903	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	79	75	Intereses y gastos devengados no vencidos		48	130
Derechos de crédito	4	37.698	39.828	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.184	2.438
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		671	671
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		26.854	30.677	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(759)	(741)
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		88	69
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	16	2.866	3.096
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		2.866	3.096
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		13.788	11.977	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3.308)	(3.368)	Ajustes por periodificaciones	10	8	9
Intereses y gastos devengados no vencidos		313	464	Comisiones		1	2
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		1	1
Intereses vencidos e impagados		51	78	Comisión administrador		1	1
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		2.929	2.929
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2.930)	(2.929)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	Otros		7	7
Comisiones		-	-				
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	11.402	14.209	INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	13	(5.008)	(8.312)
Tesorería		11.402	14.209	Coberturas de flujos de efectivo	16	(5.008)	(8.236)
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Gastos de constitución en transición	12	-	(76)
TOTAL ACTIVO		196.856	239.770	TOTAL PASIVO		196.856	239.770

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		4.421	6.427
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	4.347	6.266
Otros activos financieros	7	74	161
Intereses y cargas asimilados		(3.599)	(5.509)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(3.580)	(5.486)
Deudas con entidades de crédito	9	(19)	(23)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	16	(903)	143
MARGEN DE INTERESES		(81)	1.061
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		(175)	(280)
Servicios exteriores	11	(19)	(20)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(20)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	14	(156)	(260)
Comisión de Sociedad gestora		(33)	(40)
Comisión administración		(21)	(26)
Comisión del agente financiero/pagos		(5)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(97)	(188)
Deterioro de activos financieros (neto)		(142)	319
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(142)	319
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(949)	(185)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8, 9 y 10	1.347	(915)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

PYME VALENCIA 1 - FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.338	1.759
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.411	1.858
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.254	6.171
Intereses pagados por valores de titulización	(2.917)	(4.654)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.000)	180
Intereses cobrados de inversiones financieras	74	161
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	(59)	(73)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(32)	(41)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(21)	(26)
Comisiones pagadas al agente financiero	(6)	(6)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	986	(26)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	1.025	-
Otros	(39)	(26)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(5.145)	(3.723)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(3.229)	373
Cobros por amortización de derechos de crédito	37.228	49.169
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(40.457)	(48.796)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.916)	(4.096)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(4)	(66)
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(1.912)	(4.030)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(2.807)	(1.964)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14.209	16.173
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11.402	14.209

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

PYME VALENCIA 1 - FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
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	2.325	(636)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	2.325	(636)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	903	(143)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(3.228)	779
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	76	182
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(76)	(182)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

PYME Valencia 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 20 de julio de 2007, agrupando 1.432 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y 2.195 Préstamos no Hipotecarios concedidos por Banco de Valencia, S.A, por importe de 850.023 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 865.300 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 26 de julio de 2007.

Con fecha 19 de julio de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

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

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a las sociedades cedentes de los mismos, Banco de Valencia, S.A. ("La Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, el Banco obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables

que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 16) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán

como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

Dado que en el ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 15).

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 impositivas dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

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

i) Gastos de constitución en transición

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

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

j) Transacciones en moneda extranjera

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

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 20 de julio de 2007 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos a Pymes. La adquisición de los Préstamos Hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	232.484	54.056	286.540
Amortizaciones	-	(52.306)	(52.306)
Traspaso a activo corriente	(40.904)	40.904	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)	191.580	42.654	234.234
Amortizaciones	-	(44.785)	(44.785)
Traspaso a activo corriente	(42.773)	42.773	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	148.807	40.642	189.449

(*) Incluye 424 y 450 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 47.554 miles de euros (45.171 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,73% (4,42% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 2,20% (2,52% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 6,11% y el mínimo 1,13%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 4.347 miles de euros (6.266 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 139 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	9.492	9.263	11.933	26.840	77.265	54.232

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 40.642 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 85.002 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2013.

Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	303	375
Con antigüedad superior a tres meses (**)	13.364	11.527
	13.667	11.902
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	51	78
Con antigüedad superior a tres meses (**)	424	450
	475	528
	14.142	12.430

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 33.766 miles de euros (33.194 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	45.171
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	21.965
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(1.434)
Recuperación en efectivo	(3.450)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(9.347)
Recuperación mediante adjudicación	(5.351)
Saldo al cierre del ejercicio	47.554

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(12.701)	(13.448)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono en los resultados del ejercicio	1.292	747
Saldos al cierre del ejercicio	(11.409)	(12.701)

En el ejercicio 2012 se han producido Derechos de Crédito fallidos por importe de 1.434 miles de euros, que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias (428 miles de euros en el ejercicio 2011).

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	3.640	882
Adiciones	5.534	2.758
Retiros	(1.321)	-
Saldos al cierre del ejercicio	7.853	3.640
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(229)	(44)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(787)	(185)
Aplicaciones	134	-
Saldos al cierre del ejercicio	(882)	(229)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	6.971	3.411

En el ejercicio 2012 se han producido ventas de bienes adjudicados por importe de 1.025 miles de euros.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	47	6.865	(787)	100	1 año	2.395
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Adicionalmente, en el siguiente cuadro se desglosa la información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados con valor significativo que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012 (importes en miles de euros):

Finca registral	Fecha de adjudicación	Valor en libros	Deterioro	Tipo adquisición	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha de tasación
31597	12/03/2012	988	-	Cesión de remate	100	1 año	21/12/2011

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 19 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	79	75
	79	75

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuentas financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 11.402 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (14.209 miles de euros en el ejercicio 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, abrió en Banco de Valencia S.A. una Cuenta a Tipo de Interés Garantizado. Con fecha 3 de febrero de 2009 la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español S.A. subrogándose éste en las condiciones que tenía con Banco de Valencia S.A. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 27 de julio de 2012, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España., subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Popular, S.A..

Barclays Bank Plc, Sucursal en España abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación del tenedor de la cuenta de tesorería descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

Con fecha 30 de julio de 2010, el Administrador del Fondo (Banco de Valencia) constituyó un depósito en la cuenta de tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de administración. Este depósito responde a la rebaja de la calificación crediticia de Banco de Valencia por parte de la Entidad de Calificación FITCH, y a la consideración por parte de dicha Entidad de Calificación de que la calidad crediticia del Administrador podría afectar negativamente a la calificación crediticia de los bonos.

El depósito mantendrá un importe mínimo requerido que será igual a 1,5 veces el importe agregado de los importes correspondientes a la primera cuota de amortización de principal y de intereses de cada uno de los Préstamos a pagar por los Deudores con vencimiento posterior a la Fecha de Ajuste, que tendrá lugar entre los días 25 y último de cada mes. El importe correspondiente a dicho depósito sólo podrá utilizarse en caso de que el Administrador no haya satisfecho los importes debidos bajo el Contrato de Administración.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,13% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 74 miles de euros (161 miles de euros en 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie E 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 del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de quince millones trescientos mil (15.300.000,00) de euros ("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) Quince millones trescientos mil (15.300.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 3,60% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.

b) Siete millones seiscientos cincuenta mil (7.650.000,00) 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 concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

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

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

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

- Rentabilidad

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

- Destino

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluido depósito de garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	15.300	-	3.604
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.03.12	15.300	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.06.12	15.300	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.09.12	15.300	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.12.12	15.300	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	15.300	-	2.558

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2012 es nulo (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2011), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2012 y 2011, 15.300 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

8. 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 865.300 miles de euros, integrados por 8.653 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	180.000	574.800	47.600	34.000	13.600	15.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.800	5.748	476	340	136	153
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 1,00%	Euribor 3m + 3,00%	Euribor 3m + 4,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil					
Calificaciones Iniciales: Fitch/ Moody's	AAA/Aaa	AAA/Aaa	A/A3	BBB/Baa3	BB/Baa3	CC/C
Actuales: Fitch/ Moody's	-	A/A3	BB/Baa3	CC/Caa3	CC/C	C/C

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

	Miles de Euros											
	Serie A(*)		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2011	126.928	43.716	47.600	-	34.000	-	13.600	-	15.300	-	237.428	43.716
Amortizaciones	-	(48.796)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.796)
Traspasos	(36.135)	36.135	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.135)	36.135
Saldos a 31 de diciembre de 2011	90.793	31.055	47.600	-	34.000	-	13.600	-	15.300	-	201.293	31.055
Amortización 23.03.2012	-	(10.745)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.745)
Amortización 25.06.2012	-	(11.302)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.302)
Amortización 24.09.2012	-	(9.758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.758)
Amortización 24.12.2012	-	(8.651)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.651)
Traspasos	(37.276)	37.276	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.276)	37.276
Saldos al 31 de diciembre de 2012	53.517	27.875	47.600	-	34.000	-	13.600	-	15.300	-	164.017	27.875

(*) Se corresponde en su totalidad a la serie A2, ya que la serie A1 se amortizó en su totalidad en el ejercicio 2008

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

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series 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 Clase A (Series A1 y A2) hasta su total amortización, conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. Los importes de los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de la regla 3 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

1º Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.

2º Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1.

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1

anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1,05.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) se distribuirá a la amortización de las Series A1 y A2 de la forma siguiente:

(a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2.

(b) El importe asignado a la Serie A1, conforme al apartado (a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.

(c) El importe asignado la Serie A2 será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

3. Aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series, en su caso:

a) Para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:

i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,

ii) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

iii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

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

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 11,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 8,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 3,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

4. 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 y, en su caso, de la Serie D, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D, 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 y, en su caso, a la amortización de la Serie D, 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 y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D, con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D se mantengan, respectivamente, en el 11,20% y en el 8,00% y en el 3,20%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

5. La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente.

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	27.875	23.447	19.900	33.111	48.638	38.921

(*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,66% (2,09% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 5,54% y el mínimo el 1,26%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.580 miles de euros (5.486 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 48 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (130 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3.184 miles de euros (2.438 al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(6.141)	(7.079)
Repercusión de pérdidas	(1.328)	-
Repercusión de ganancias	-	938
Saldos al cierre del ejercicio	(7.469)	(6.141)

9. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón trescientos mil (1.300.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que ascienda la cesión de los Préstamos y el importe nominal a que ascienden las Series A1, A2, B, C y D.

El Préstamo para Gastos Iniciales devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que es el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. 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. Los intereses se abonarán 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.

Los intereses se abonarán 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.

En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 19 miles de euros (23 miles de euros en el ejercicio 2011). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 1 mil euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 88 miles de euros (69 al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(741)	(717)
Repercusión de pérdidas	(18)	(24)
Saldos al cierre del ejercicio	(759)	(741)

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	1	2
Sociedad Gestora	1	1
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	2.929	2.929
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(2.930)	(2.929)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	7
Saldo al cierre del ejercicio	8	9

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	1	1	-	2.929	(2.929)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	33	21	5	-	(1)
Pagos realizados el 23.03.2012	(9)	(6)	(2)	-	-
Pagos realizados el 25.06.2012	(8)	(5)	(1)	-	-
Pagos realizados el 24.09.2012	(8)	(5)	(1)	-	-
Pagos realizados el 24.12.2012	(8)	(5)	(1)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	1	1	-	2.929	(2.930)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, 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 si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D 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. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2008 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del agente financiero

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Banco de Valencia, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los certificados de transmisión hipotecaria y préstamos a PYMES, 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 igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si la Entidad Cedente 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 contratada con la Entidad Cedente. 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.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Depósitos recibidos en garantía contrato administración (Nota 7)	8.844	10.605
Retenciones pendientes de liquidar	-	11
	8.844	10.616

12. Gastos de constitución en transición

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	76	258
Amortizaciones (*)	(76)	(182)
Saldos al cierre del ejercicio	-	76

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

13. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Asimismo incluye, en su caso, el importe de los gastos de constitución en transición (véase Nota 12). Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(8.312)	(7.715)
Ajustes repercutidos gastos de constitución	76	182
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 16)	3.228	(779)
Saldos al cierre del ejercicio	(5.008)	(8.312)

14. Otros gastos de explotación

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

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

15. Situación fiscal

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

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

16. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco de Valencia, un contrato de permuta financiera (el “Contrato de Permuta Financiera” o la “Permuta Financiera”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

El tipo de interés a pagar por Banco de Valencia (Parte B), será para cada periodo de liquidación de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie A1, A2, B, C y D determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2, B, C y D durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,65 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de liquidación la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la correspondiente fecha de liquidación.

Con fecha 15 de julio de 2011, como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco de Valencia, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (“BBVA”) se subrogó en su posición como contraparte en el Contrato de Permuta financiera.

Adicionalmente a lo comentado en el párrafo anterior y con fecha 18 de marzo de 2011, Bancaja ha otorgado un aval que garantiza al Fondo las obligaciones de Bancaja derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses.

El resultado neto de estos contratos, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 903 miles de euros (143 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 349 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (446 miles de

euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 13)</i>	5.357	8.682
	5.357	8.682

17. Gestión del riesgo

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

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

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

	Contraparte
Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Barclays Bank Plc, Sucursal en España (actual) Banco Valencia * (inicial)
Bonos de la Serie E Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.	Banco de Valencia *
Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.	Banco de Valencia *(inicial) BBVA (actual)

* Actualmente integrado en CaixaBank, S.A.

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

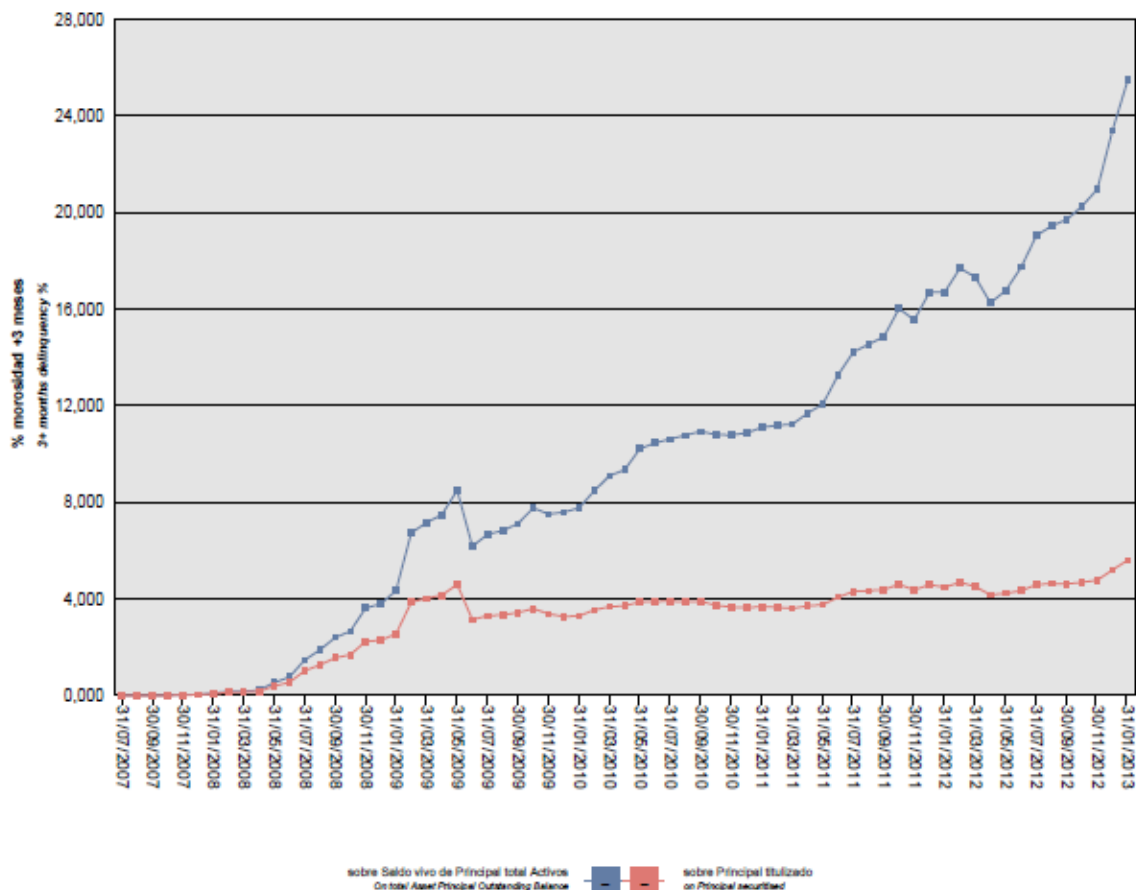
– Riesgo de crédito:

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.

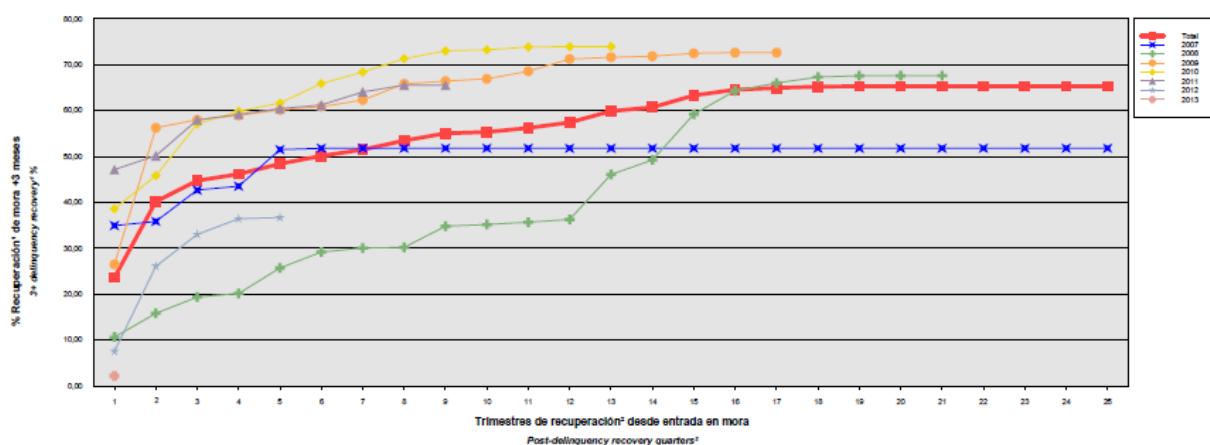
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el importe de los Bonos de la Serie E destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y depositado en la Cuenta de Tesorería (ver nota 7).

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

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 23,41% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



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



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

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

– Riesgo de concentración:

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

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

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los 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 la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 16.

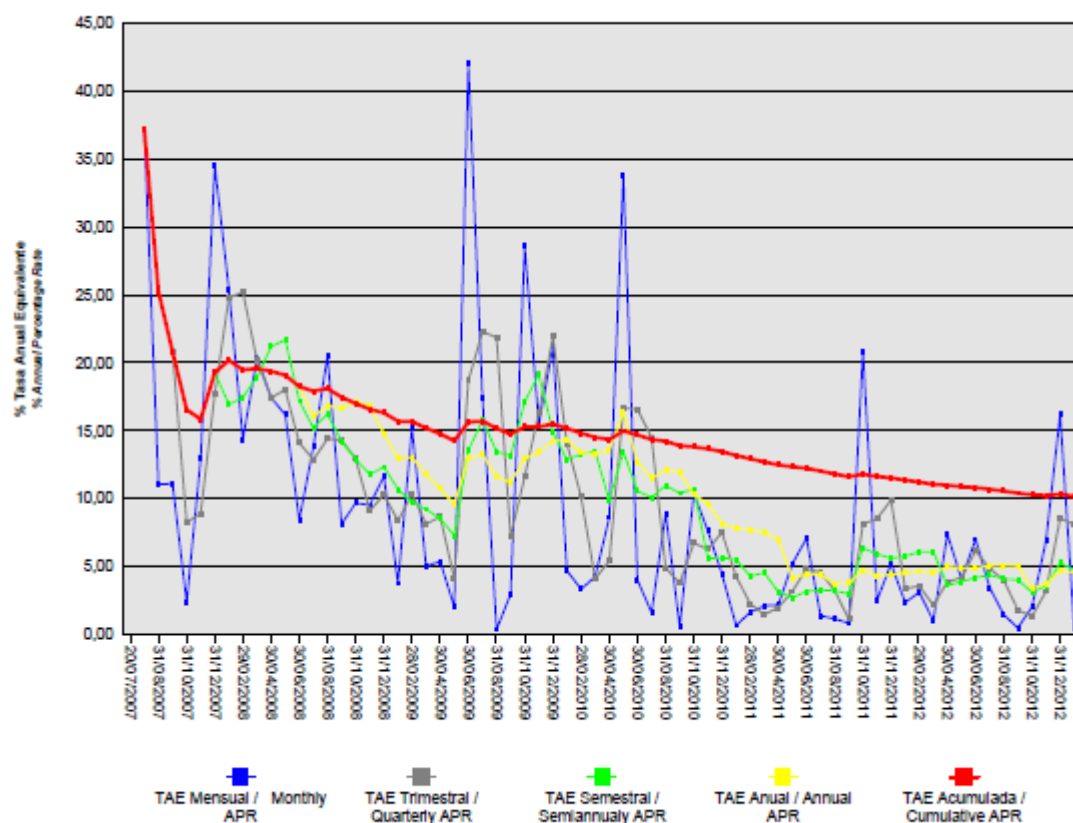
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de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

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos 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 vencimiento de los Préstamos, o en caso de ser subrogado BANCO DE VALENCIA en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

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



18. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos en el período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	18.945	16.646	258.594	414.552
Cobros por amortizaciones anticipadas	9.415	21.237	279.407	347.409
Cobros por intereses ordinarios	3.176	5.284	66.258	86.434
Cobros por intereses previamente impagados	2.078	-	25.484	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	8.869	-	111.421	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	40.456	30.202	493.409	504.180
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	180.000	180.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	4.359	-	37.407
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	7.650
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	1.245	-	10.688
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	3.114	-	26.720
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	4.221	3.866
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	1.152	4.031	52.320	65.116
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	524	288	3.788	3.730
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	618	720	5.735	9.230
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	622	786	6.721	10.101
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	640	1.919	4.913
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	629	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	76	-
Otros pagos del período	1.100	-	11.027	-

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

	23/03/2012	23/03/2012	25/06/2012	25/06/2012	24/09/2012	24/09/2012	24/12/2012	24/12/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	17.297	510	21.386	309	26.188	226	27.030	108
Liquidado	10.745	510	11.303	309	9.758	226	8.651	108
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	6.552	-	10.083	-	16.430	-	18.379	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	231	-	165	-	139	-	88
Liquidado	-	231	-	165	-	139	-	88
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	208	-	162	-	142	-	106
Liquidado	-	208	-	162	-	142	-	106
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	152	-	136	-	126	-	111
Liquidado	-	152	-	136	-	126	-	111
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie E								
Impagado - acumulado anterior	-	2.438	-	2.648	-	2.840	-	3.020
Devengado periodo	-	210	-	193	-	180	-	164
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	581	69	626	75	671	79	671	84
Devengado periodo	45	6	45	5	-	5	-	4
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	626	75	671	79	671	84	671	88

PYME Valencia 1, Fondo de Titulización de Activos

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

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de julio de 2007 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.432 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y 2.195 Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Banco de Valencia, a pequeñas y medianas empresas ("Pymes" conforme al criterio interno de Banco de Valencia) no financieras domiciliadas en España, conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por un importe total de 850.023.258,14 euros.

Asimismo, con fecha 26 de julio de 2007, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 865.300.000,00 euros integrados por 1.800 Bonos de la Serie A1, 5.748 Bonos de la Serie A2, 476 Bonos de la Serie B, 340 Bonos de la Serie C, 136 Bonos de la Serie D y 153 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 19 de julio de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos están sujetos al régimen legal previsto 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 (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter cerrado. Está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos no Hipotecarios, por los saldos de la Cuenta de Tesorería y que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por el Préstamo de Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concertó la Permuta Financiera.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstas en la legislación vigente en cada momento.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Banco de Valencia
• Préstamo Gastos Iniciales	Banco de Valencia
• Permuta Financiera	Banco de Valencia (inicial) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (actual) Banco de Valencia
• Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.	
• Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos	Bancaja* Deutsche Bank, RBS, Banco Pastor S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. y Banco de Valencia
• Intermediación Financiera	Banco de Valencia
• Agencia de Pagos de los Bonos	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante*.

* En la actualidad BANKIA

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

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Barclays Bank PLC, Sucursal en España (en sustitución de Banco Popular)
• Agencia de Pagos de los Bonos	Barclays Bank PLC, Sucursal en España (en sustitución de Banco Cooperativo)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecaria.

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca (conjuntamente los "Préstamos") agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 850.023.258,14 euros, que corresponden a los 3.627 Préstamos cedidos por Banco de Valencia al Fondo, 2.195 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente sin la emisión de ningún título valor por un capital total de 229.862.499,34 euros, 1.432 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión por Banco de Valencia y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, representados en un título nominativo múltiple, por un capital total de 620.160.758,80 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos. La cesión al Fondo de los Préstamos no Hipotecarios 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 Movimientos de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	962	189.025.646,16	1.072	233.784.458,07	3.627	850.023.258,14
Total	962	189.025.646,16	1.072	233.784.458,07	3.627	850.023.258,14

Importes en euros

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

El movimiento de la cartera de Préstamos, es el siguiente:

Préstamos		Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2007.07.20	3.627					850.023.258,14	100,00
2007	3.305	50.832.654,11	65.176.693,98			734.013.910,05	86,35
2008	2.421	123.189.158,13	101.515.726,00			509.309.025,92	59,92
2009	1.756	75.263.110,39	65.303.214,19			368.742.701,34	43,38
2010	1.394	56.333.216,80	26.436.886,94			285.972.597,60	33,64
2011	1.072	37.608.779,30	11.559.591,45	2.619.559,22	400.209,56	233.784.458,07	27,50
2012	962	27.813.403,28	9.414.820,37	5.340.155,53	2.190.432,73	189.025.646,16	22,24
Total		371.040.322,01	279.406.932,93	7.959.714,75	2.590.642,29		

Importes en euros

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

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

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total
		principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	47	167.599,29	11.955,37	179.554,66	8.011.530,83	8.217.534,82
De 1 a 3 meses	49	261.974,61	55.882,54	317.857,15	10.849.911,47	11.195.000,08
De 3 a 6 meses	14	237.356,49	74.949,67	312.306,16	6.480.193,82	6.807.152,91
De 6 a 9 meses	14	206.386,64	70.462,50	276.849,14	3.252.679,95	3.537.391,09
De 9 a 12 meses	11	162.605,13	45.979,28	208.584,41	1.716.841,03	1.929.011,85
De 12 meses a 2 años	44	1.953.659,23	600.487,16	2.554.146,39	11.596.686,82	14.173.751,69
Más de 2 años	149	10.677.603,35	1.773.948,39	12.451.551,74	7.962.713,49	20.443.137,20
Totales	328	13.667.184,74	2.633.664,91	16.300.849,65	49.870.557,41	66.302.979,64

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

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	43	158.136,39	11.356,65	169.493,04	7.571.576,97	7.766.936,74	37.574.602,53	20,67
De 1 a 3 meses	46	197.162,98	53.664,33	250.827,31	10.294.912,46	10.571.925,11	25.479.269,29	41,49
De 3 a 6 meses	13	213.642,82	72.433,49	286.076,31	6.155.366,77	6.455.613,91	14.653.018,84	44,06
De 6 a 9 meses	13	195.714,17	70.043,14	265.757,31	3.240.628,86	3.514.227,60	8.028.052,17	43,77
De 9 a 12 meses	11	162.605,13	45.979,28	208.584,41	1.716.841,03	1.929.011,85	3.982.764,15	48,43
De 12 meses a 2 años	33	1.427.452,77	564.616,90	1.992.069,67	11.092.567,18	13.106.750,24	24.002.136,18	54,61
Más de 2 años	57	4.106.403,37	1.104.585,87	5.210.989,24	7.209.757,66	12.441.204,20	35.461.824,60	35,08
Totales	216	6.461.117,63	1.922.679,66	8.383.797,29	47.281.650,93	55.785.669,65	149.181.667,76	37,39
Importes en euros								

1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2012 según las características más representativas.

Índices de referencia.

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

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	101	16.876.741,26	2,15	1,08
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	808	167.683.971,18	2,54	1,14
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	19	4.047.872,44	1,80	1,06
FIJO	34	417.061,28	6,18	
Total	962	189.025.646,16	2,50	1,13
Importes en euros			Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%						
1,00%-1,49%	55	17.251.062,97				
1,50%-1,99%	160	29.062.305,65	4	128.715,49		
2,00%-2,49%	295	49.439.822,45	164	37.253.036,22		
2,50%-2,99%	251	53.116.210,98	431	92.498.116,73	2	73.775,65
3,00%-3,49%	102	23.923.434,24	311	78.118.686,36	15	491.241,91
3,50%-3,99%	26	7.212.913,64	63	10.927.174,11	42	7.415.977,39
4,00%-4,49%	11	5.490.561,70	22	6.221.843,67	333	137.067.425,88
4,50%-4,99%	9	1.421.663,57	11	4.966.251,80	950	341.348.072,75
5,00%-5,49%	6	427.980,97	12	792.444,28	952	272.031.130,15
5,50%-5,99%	14	1.076.592,69	14	1.335.960,99	599	75.935.880,57
6,00%-6,49%	8	281.578,30	11	1.216.186,06	313	9.292.389,91
6,50%-6,99%	10	96.638,66	13	100.453,09	246	4.065.543,85
7,00%-7,49%	9	131.967,16	10	132.676,09	102	1.529.374,41
7,50%-7,99%	5	90.971,88	5	90.971,88	53	575.746,87
8,00%-8,49%	1	1.941,30	1	1.941,30	14	120.173,60
8,50%-8,99%					4	55.514,33
9,00%-9,49%					1	19.375,37
9,50%-9,99%					1	1.635,50
superior a 10,00%						
Total	962	189.025.646,16	1.072	233.784.458,07	3.627	850.023.258,14
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		2,20%		2,52%		4,93 %
Importes en euros						

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	486	85.018.514,51	446	88.443.185,04	271	78.428.543,86
40,01%-60,00%	264	58.384.085,04	320	68.872.249,25	499	197.656.576,51
60,01%-80,00%	58	21.623.364,16	113	41.721.927,87	582	261.144.778,31
80,01%-100,00%	7	6.749.023,51	10	10.578.889,14	61	49.739.831,76
100,01%-120,00%	1	447.315,13	1	86.667,90	14	23.122.820,05
120,01%-140,00%	1	87.258,33	2	595.198,28	4	9.955.188,71
140,01%-160,00%					1	113.019,60
superior a 160,00%						
Total	817	172.309.560,68	892	210.298.117,48	1.432	620.160.758,80
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		43,81%		46,91%		62,63 %
Importes en euros						

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

Distribución geográfica.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	53	6.404.681,10	55	7.538.896,04	164	37.839.530,59
Aragón	27	6.172.372,36	28	6.851.330,96	72	16.365.815,02
Asturias	1	79.439,91	2	630.056,56	2	870.987,37
Baleares	12	6.007.927,86	12	6.776.273,61	26	14.782.168,80
Canarias	1	15.273,56	1	15.273,56	2	311.310,52
Cantabria						
Castilla y León						
Castilla-La Mancha	9	3.233.871,22	9	3.653.271,24	21	8.892.146,92
Cataluña	30	8.288.212,34	37	11.104.873,24	93	39.279.860,54
Ceuta						
Extremadura	1	28.666,58	1	141.619,16	1	604.289,43
Galicia						
Madrid	61	19.497.454,11	68	23.270.161,24	139	55.723.589,84
Melilla						
Murcia	166	28.818.982,43	184	35.317.909,25	566	131.335.895,82
Navarra	4	421.768,04	4	471.300,04	12	1.256.802,13
La Rioja	4	742.119,51	6	1.391.847,92	10	3.439.077,06
Comunidad Valenciana	591	109.201.172,23	663	136.490.812,15	2.517	539.124.530,78
País Vasco	2	113.704,91	2	130.833,10	2	197.253,32
Total	962	189.025.646,16	1.072	233.784.458,07	3.627	850.023.258,14
Importes en euros						

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

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

1.4 Tasa de amortización anticipada.

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

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa anual	Histórico % Tasa anual
2007.07.20	850.023,258	100,00			
2007	734.013,910	86,35	65.176,694		18,74
2008	509.309,026	59,92	101.515,726	11,41	16,22
2009	368.742,701	43,38	65.303,214	14,24	15,49
2010	285.972,597	33,64	26.361,054	8,01	13,42
2011	233.784,458	27,50	11.559,591	4,42	11,53
2012	189.025,646	22,24	9.414,820	4,74	10,35
Importes en miles de euros					

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

(2)

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 865.300.000,00 euros integrados por 1.800 Bonos de la Serie A1, 5.748 Bonos de la Serie A2, 476 Bonos de la Serie B, 340 Bonos de la Serie C, 136 Bonos de la Serie D y 153 Bonos de la Serie E, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Ratings"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Serie A2	AAA	A	Aaa	A3sf
Serie B	A	BB	A3	Ba3
Serie C	BBB	CCsf	Baa3	Caa3
Serie D	BB	CC	Ba3	C
Serie E	C	C	C	C

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 / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0372241002
Número / Number : 1.800 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual
TOTALES Totals													
		2.345,21	1.923,07	4.221.376,45	0,00	0,00	0,00	100.000,00	180.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
SERIE AMORTIZADA / AMORTISED SERIES													
23.06.2008	4,784%	78,821543	64,633665	141.878,78	0,00	0,00	0,00	6.590,43	11.862.774,00	6,59%	0,00	0,00	0,00%
25.03.2008	4,920%	581,169391	476,558901	1.046.104,90	0,00	0,00	0,00	39.631,95	71.337.510,00	39,63%	6.590,43	11.862.774,00	6,59%
24.12.2007	4,856%	971,384871	796,535594	1.748.492,77	0,00	0,00	0,00	32.913,56	59.244.408,00	32,91%	46.222,38	83.200.284,00	46,22%
24.09.2007	4,283%	713,833333	585,343333	1.284.900,00	0,00	0,00	0,00	20.864,06	37.555.308,00	20,86%	79.135,94	142.444.692,00	79,14%
26.07.2007											100.000,00	180.000.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0372241010
Número / Number : 5.748 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		9.117,38	7.461,74	52.319.653,89	0,00	0,00	0,00	85.840,07	493.408.722,36	85,84%	14.159,93	81.391.277,64	14,16%
25.03.2013	0,423%	15,140505	11,960999										
24.12.2012	0,473%	18,729576	14,796365	107.657,60	0,00	0,00	0,00	1.504,98	8.650.625,04	1,50%	14.159,93	81.391.277,64	14,16%
24.09.2012	0,895%	39,280516	31,031608	225.784,41	0,00	0,00	0,00	1.697,71	9.758.437,08	1,70%	15.664,91	90.041.902,68	15,66%
25.06.2012	1,064%	53,700285	42,423225	308.669,24	0,00	0,00	0,00	1.966,39	11.302.809,72	1,97%	17.362,62	99.800.339,76	17,36%
23.03.2012	1,656%	88,736042	70,101473	510.054,77	0,00	0,00	0,00	1.869,28	10.744.621,44	1,87%	19.329,01	111.103.149,48	19,33%
23.12.2011	1,777%	106,441387	86,217523	611.625,09	0,00	0,00	0,00	2.498,21	14.359.711,08	2,50%	21.988,29	121.847.770,92	21,20%
23.09.2011	1,760%	113,316848	91,786647	651.345,24	0,00	0,00	0,00	1.774,32	10.198.791,36	1,77%	23.696,50	136.207.482,00	23,70%
24.06.2011	1,419%	101,639601	82,327267	584.218,68	0,00	0,00	0,00	2.255,73	12.965.936,04	2,26%	25.470,82	146.406.273,36	25,47%
23.03.2011	1,262%	93,663936	75,867788	538.380,30	0,00	0,00	0,00	1.960,91	11.271.310,68	1,96%	27.726,55	159.372.209,40	27,73%
23.12.2010	1,119%	97,649796	79,096335	561.291,03	0,00	0,00	0,00	4.835,05	27.791.867,40	4,84%	29.687,46	170.643.520,08	29,69%
23.09.2010	0,973%	92,251957	74,724085	530.264,25	0,00	0,00	0,00	2.577,79	14.817.136,92	2,58%	34.522,51	198.435.387,48	34,52%
23.06.2010	0,883%	90,857863	73,594869	522.251,00	0,00	0,00	0,00	3.163,66	18.184.717,68	3,16%	37.100,30	213.252.524,40	37,10%
23.03.2010	0,949%	108,362206	87,773387	622.865,96	0,00	0,00	0,00	5.410,31	31.098.461,88	5,41%	40.263,96	231.437.242,08	40,26%
23.12.2009	0,998%	131,441497	107,782028	755.525,72	0,00	0,00	0,00	6.428,77	36.952.569,96	6,43%	45.674,27	262.535.703,96	45,67%
23.09.2009	1,464%	227,999323	186,959445	1.310.540,11	0,00	0,00	0,00	8.837,62	50.798.639,76	8,84%	52.103,04	299.488.273,92	52,10%
23.06.2009	1,842%	319,827807	262,258802	1.838.370,23	0,00	0,00	0,00	7.001,80	40.246.346,40	7,00%	60.940,66	350.286.913,68	60,94%
23.03.2009	3,322%	614,950867	504,259711	3.534.737,58	0,00	0,00	0,00	6.103,40	35.082.343,20	6,10%	67.942,46	390.533.260,08	67,94%
23.12.2008	5,245%	1.093,473829	896,648540	6.285.287,57	0,00	0,00	0,00	8.429,46	48.452.536,08	8,43%	74.045,86	425.615.603,28	74,05%
23.09.2008	5,201%	1.213,508346	995,076844	6.975.245,97	0,00	0,00	0,00	8.824,64	50.724.030,72	8,82%	82.475,32	474.068.139,36	82,48%
23.06.2008	4,894%	1.223,500000	1.003,270000	7.032.678,00	0,00	0,00	0,00	8.700,04	50.007.829,92	8,70%	91.299,96	524.792.170,08	91,30%
25.03.2008	5,030%	1.285,444444	1.054,064444	7.388.734,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	574.800.000,00	100,00%
24.12.2007	4,966%	1.255,294444	1.029,341444	7.215.432,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	574.800.000,00	100,00%
24.09.2007	4,393%	732,166667	600,376667	4.208.494,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	574.800.000,00	100,00%
26.07.2007											100.000,00	574.800.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0372241028
Número / Number : 476 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		
				Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered						
		Bruto Gross	Neto Net			Actuales Actual						
TOTALES Totals		14.293,00	11.644,89	6.721.289,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
25.03.2013	0,683%	172,647222	136,391305									
24.12.2012	0,733%	185,286111	146,376028	88.196,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
24.09.2012	1,155%	291,958333	230,647083	138.972,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
25.06.2012	1,324%	345,711111	273,111778	164.558,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.03.2012	1,916%	484,322222	382,614555	230.537,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.12.2011	2,037%	514,908333	417,075750	245.096,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.09.2011	2,020%	510,611111	413,595000	243.050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
24.06.2011	1,679%	433,741667	351,330750	206.461,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.03.2011	1,522%	380,500000	308,205000	181.118,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.12.2010	1,379%	348,580556	282,350250	165.924,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.09.2010	1,233%	315,100000	255,231000	149.987,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.06.2010	1,143%	292,100000	236,601000	139.039,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.03.2010	1,209%	302,250000	244,822500	143.871,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.12.2009	1,258%	317,994444	260,755444	151.365,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.09.2009	1,724%	440,577778	361,273778	209.715,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.06.2009	2,102%	537,177778	440,485778	255.696,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.03.2009	3,582%	895,500000	734,310000	426.258,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.12.2008	5,505%	1.391,541667	1.141,064167	662.373,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.09.2008	5,461%	1.395,588889	1.144,382889	664.300,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.06.2008	5,154%	1.288,500000	1.056,570000	613.326,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
25.03.2008	5,290%	1.351,888889	1.108,548889	643.499,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
24.12.2007	5,226%	1.321,016667	1.083,233667	628.803,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
24.09.2007	4,653%	775,500000	635,910000	369.138,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
26.07.2007										100.000,00	47.600.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0372241036
Número / Number : 340 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		
				Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered						
		Bruto Gross	Neto Net			Actuales Actual						
TOTALES Totals		17.166,61	13.972,03	5.734.976,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
25.03.2013	1,183%	299,036111	236,238528									
24.12.2012	1,233%	311,675000	246,223250	105.969,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
24.09.2012	1,655%	418,347222	330,494305	142.238,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
25.06.2012	1,824%	476,266667	376,250667	161.930,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.03.2012	2,416%	610,711111	482,461778	207.641,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.12.2011	2,537%	641,297222	519,450750	218.041,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.09.2011	2,520%	637,000000	515,970000	216.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
24.06.2011	2,179%	562,908333	455,955750	191.388,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.03.2011	2,022%	505,500000	409,455000	171.870,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.12.2010	1,879%	474,969444	384,725250	161.489,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.09.2010	1,733%	442,877778	358,731000	150.578,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.06.2010	1,643%	419,877778	340,101000	142.758,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.03.2010	1,709%	427,250000	346,072500	145.265,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.12.2009	1,758%	444,383333	364,394333	151.090,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.09.2009	2,224%	568,355556	466,051556	193.240,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.06.2009	2,602%	664,955556	545,263556	226.084,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.03.2009	4,082%	1.020,500000	836,810000	346.970,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.12.2008	6,005%	1.517,930556	1.244,703056	516.096,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.09.2008	5,961%	1.523,366667	1.249,160667	517.944,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.06.2008	5,654%	1.413,500000	1.159,070000	460.590,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
25.03.2008	5,790%	1.479,666667	1.213,326667	503.086,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
24.12.2007	5,726%	1.447,405556	1.186,872556	492.117,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
24.09.2007	5,153%	858,833333	704,243333	292.003,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
26.07.2007										100.000,00	34.000.000,00	100,00%

PYME VALENCIA 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2012**

Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0372241044
Número / Number : 136 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		28.661,06	23.280,58	3.788.479,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
25.03.2013	3,183%	804,591667	635,627417										
24.12.2012	3,233%	817,230556	645,612139	111.143,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
24.09.2012	3,655%	923,902778	729,883195	125.650,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
25.06.2012	3,824%	998,488889	788,806222	135.794,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.03.2012	4,416%	1.116,266667	881,850667	151.812,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.12.2011	4,537%	1.146,852778	928,950750	155.971,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.09.2011	4,520%	1.142,555556	925,470000	155.387,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
24.06.2011	4,179%	1.079,575000	874,455750	146.822,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.03.2011	4,022%	1.005,500000	814,455000	136.748,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.12.2010	3,879%	980,525000	794,225250	133.351,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.09.2010	3,733%	953,988889	772,731000	129.742,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.06.2010	3,643%	930,988889	754,101000	126.614,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.03.2010	3,709%	927,250000	751,072500	126.106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.12.2009	3,758%	949,938889	778,949889	129.191,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.09.2009	4,224%	1.079,466667	885,162667	146.807,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.06.2009	4,602%	1.176,066667	964,374667	159.945,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.03.2009	6,082%	1.520,500000	1.246,810000	206.788,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.12.2008	8,005%	2.023,486111	1.659,258611	275.194,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.09.2008	7,961%	2.034,477778	1.668,271778	276.688,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.06.2008	7,654%	1.913,500000	1.569,070000	260.236,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
25.03.2008	7,790%	1.990,777778	1.632,437778	270.745,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
24.12.2007	7,726%	1.952,961111	1.601,428111	265.602,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
24.09.2007	7,153%	1.192,166667	977,576667	162.134,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
26.07.2007											100.000,00	13.600.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie E / Series E Bonds
Código / Code ISIN : ES0372241051
Número / Number : 153 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		34.408,28	27.934,86	1.918.727,52	3.183.961,88	0,00	3.183.961,88	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
25.03.2013	4,183%	1.057,369444	835,321861										
24.12.2012	4,233%	1.070,008333	845,306583	0,00	163.711,27	0,00	3.183.961,88	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.09.2012	4,655%	1.176,680556	929,577639	0,00	180.032,13	0,00	3.020.250,61	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
25.06.2012	4,824%	1.259,600000	995,084000	0,00	192.718,80	0,00	2.840.218,48	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2012	5,416%	1.369,044444	1.081,545111	0,00	209.463,80	0,00	2.647.499,68	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.12.2011	5,537%	1.399,630556	1.133,700750	0,00	214.143,48	0,00	2.438.035,88	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2011	5,520%	1.395,333333	1.130,220000	0,00	213.486,00	0,00	2.223.892,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.06.2011	5,179%	1.337,908333	1.083,705750	0,00	204.699,97	0,00	2.010.406,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2011	5,022%	1.255,500000	1.016,955000	0,00	192.091,50	0,00	1.805.706,42	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.12.2010	4,879%	1.233,302778	998,975250	0,00	188.695,33	0,00	1.613.614,92	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2010	4,733%	1.209,544444	979,731000	0,00	185.060,30	0,00	1.424.919,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2010	4,643%	1.186,544444	961,101000	0,00	181.541,30	0,00	1.239.859,30	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2010	4,709%	1.177,250000	953,572500	0,00	180.119,25	0,00	1.058.318,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.12.2009	4,758%	1.202,716667	986,227667	0,00	184.015,65	0,00	878.198,75	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2009	5,224%	1.335,022222	1.094,718222	0,00	204.258,40	0,00	694.183,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2009	5,602%	1.431,622222	1.173,930222	0,00	219.038,20	0,00	489.924,70	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2009	7,082%	1.770,500000	1.451,810000	0,00	270.886,50	0,00	270.886,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.12.2008	9,005%	2.276,263889	1.866,536389	348.268,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2008	8,961%	2.290,033333	1.877,827333	350.375,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2008	8,654%	2.163,500000	1.774,070000	331.015,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
25.03.2008	8,790%	2.246,333333	1.841,993333	343.689,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.12.2007	8,726%	2.205,738889	1.808,705889	337.478,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.09.2007	8,153%	1.358,833333	1.114,243333	207.901,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
26.07.2007											100.000,00	15.300.000,00	100,00%

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

3.1 Bonos de Titulización

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Fitch Anterior	Calificación de Fitch Actual	Calificación de Moody's Anterior	Calificación de Moody's Actual
Jul 2012	Serie A2			A2sf	A3sf

3.2 Entidades intervinientes

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

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Moody's(*)	Calificación de Fitch (*)
Banco Popular	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	May 2012	A3/P-2	
Banco Cooperativo BBVA	Contrato Agente de Pagos de los Bonos	May 2012	Baa1/P-2	
Banco Cooperativo BBVA	Contrato Permuta de Intereses	May 2012	A3/P-2	
Banco Cooperativo BBVA	Contrato Agente de Pagos de los Bonos	Jun 2012		BBB/F3
Banco Cooperativo BBVA	Contrato Permuta de Intereses	Jun 2012		BBB+/F2

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

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

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los 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)	2,20%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	4,74%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	23,41%
• Tasa de morosidad de 12 meses *	(2)	17,03%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		
* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados		

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,66%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,13%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		2,09%
Pagador		2,55%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,80%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	15.300.000,00
• Saldo Dotado	(2)	--
(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 riesgos 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.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos en efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (23 de marzo de 2040 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

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

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos:

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%		
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%		
BONOS SERIE A1												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BONOS SERIE A2												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,68	1,53	1,40	1,29	1,20	1,12	1,05	0,99		
	Amortización Final	fecha	28/08/2014	04/07/2014	19/05/2014	10/04/2014	08/03/2014	06/02/2014	11/01/2014	21/12/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,50	3,25	3,00	2,75	2,50	2,24	2,24	2,00		
	Amortización Final	fecha	23/06/2016	23/03/2016	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015	23/03/2015	23/12/2014		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,68	1,53	1,40	1,29	1,20	1,12	1,05	0,99		
	Amortización Final	fecha	28/08/2014	04/07/2014	19/05/2014	10/04/2014	08/03/2014	06/02/2014	11/01/2014	21/12/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,50	3,25	3,00	2,75	2,50	2,24	2,24	2,00		
	Amortización Final	fecha	23/06/2016	23/03/2016	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015	23/03/2015	23/12/2014		
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,97	4,55	4,18	3,86	3,58	3,33	3,11	2,91		
	Amortización Final	fecha	10/12/2017	10/07/2017	26/02/2017	01/11/2016	21/07/2016	20/04/2016	01/02/2016	20/11/2015		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,75	6,25	5,75	5,25	5,00	4,50	4,25	4,00		
	Amortización Final	fecha	23/09/2019	23/03/2019	23/09/2018	23/03/2018	23/12/2017	23/06/2017	23/03/2017	23/12/2016		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,96	3,69	3,42	2,97	2,93	2,69	2,46	2,23		
	Amortización Final	fecha	06/12/2016	30/08/2016	26/05/2016	14/12/2015	27/11/2015	03/09/2015	10/06/2015	16/03/2015		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,64	8,00	7,42	6,92	6,46	6,06	5,68	5,34		
	Amortización Final	fecha	14/08/2021	21/12/2020	25/05/2020	22/11/2019	10/06/2019	12/01/2019	29/08/2018	27/04/2018		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,50	10,75	10,00	9,25	8,75	8,25	7,75	7,25		
	Amortización Final	fecha	23/06/2024	23/09/2023	23/12/2022	23/03/2022	23/09/2021	23/03/2021	23/09/2020	23/03/2020		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
BONOS SERIE D												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	14,97	14,01	13,12	12,30	11,55	10,87	10,24	9,67		
	Amortización Final	fecha	09/12/2027	23/12/2026	03/02/2026	10/04/2025	09/07/2024	02/11/2023	19/03/2023	22/08/2022		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01		
	Amortización Final	fecha	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
BONOS SERIE E												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01	24,01		
	Amortización Final	fecha	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,00	3,75	3,50	3,00	3,00	2,75	2,50	2,24		
	Amortización Final	fecha	23/12/2016	23/09/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/12/2015	23/09/2015	23/06/2015	23/03/2015		
Hipótesis de cálculo:												
-												
- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.												
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%.												
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.												

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

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE VALENCIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
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	962	0036	189.026	0066	1.072	0096	233.784	0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127	3.627	0157	850.023
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	962	0050	189.026	0080	1.072	0110	233.784	0140	3.627	0170	850.023

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE VALENCIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.190	0206	-400
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-5.340	0207	-2.620
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-27.814	0210	-37.608
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-9.415	0211	-11.560
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-660.998	0212	-616.239
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	189.026	0214	233.784
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,73	0215	4,42

(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: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE VALENCIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Importe impagado												
Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	47	0710	168	0720	12	0730	180	0740	8.012	0750	8.218
De 1 a 3 meses	0701	49	0711	262	0721	56	0731	318	0741	10.850	0751	11.195
De 3 a 6 meses	0703	14	0713	237	0723	75	0733	312	0743	6.480	0753	6.807
De 6 a 9 meses	0704	14	0714	206	0724	70	0734	276	0744	3.253	0754	3.537
De 9 a 12 meses	0705	11	0715	163	0725	46	0735	209	0745	1.717	0755	1.930
De 12 meses a 2 años	0706	44	0716	1.954	0726	600	0736	2.554	0746	11.596	0756	14.173
Más de 2 años	0708	149	0718	10.677	0728	1.775	0738	12.452	0748	7.963	0758	20.444
Total	0709	328	0719	13.667	0729	2.634	0739	16.301	0749	49.871	0759	66.304

(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 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Importe impagado																		
Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)		% Deuda/v. Tasación	
Hasta 1 mes	0772	43	0782	158	0792	11	0802	169	0812	7.572	0822	7.767	0832	37.575			0842	20,67
De 1 a 3 meses	0773	46	0783	197	0793	54	0803	251	0813	10.295	0823	10.572	0833	25.479			0843	41,49
De 3 a 6 meses	0774	13	0784	214	0794	72	0804	286	0814	6.155	0824	6.455	0834	14.653	1854	14.653	0844	44,05
De 6 a 9 meses	0775	13	0785	196	0795	70	0805	266	0815	3.241	0825	3.515	0835	8.028	1855	8.028	0845	43,78
De 9 a 12 meses	0776	11	0786	163	0796	46	0806	209	0816	1.717	0826	1.930	0836	3.983	1856	3.983	0846	48,46
De 12 meses a 2 años	0777	33	0787	1.427	0797	565	0807	1.992	0817	11.092	0827	13.106	0837	24.002	1857	24.002	0847	54,60
Más de 2 años	0778	57	0788	4.106	0798	1.105	0808	5.211	0818	7.210	0828	12.441	0838	35.462	1858	35.462	0848	35,08
Total	0779	216	0789	6.461	0799	1.923	0809	8.384	0819	47.282	0829	55.786	0839	149.182			0849	37,39

(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

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE VALENCIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855	24,93	0873	1,45	0891		0909	19,13	0927	0,25	0945		0963	0,42	0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(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") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará 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)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE VALENCIA, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	178	1310	9.492	1320	144	1330	10.047	1340	603	1350	115.841
Entre 1 y 2 años	1301	32	1311	9.263	1321	79	1331	6.289	1341	675	1351	101.411
Entre 2 y 3 años	1302	65	1312	11.933	1322	33	1332	12.981	1342	472	1352	67.507
Entre 3 y 5 años	1303	107	1313	26.840	1323	144	1333	36.177	1343	589	1353	84.426
Entre 5 y 10 años	1304	342	1314	77.266	1324	389	1334	97.790	1344	424	1354	173.296
Superior a 10 años	1305	238	1315	54.232	1325	283	1335	70.500	1345	864	1355	307.542
Total	1306	962	1316	189.026	1326	1.072	1336	233.784	1346	3.627	1356	850.023
Vida residual media ponderada (años)	1307	8,17			1327	8,87			1347	7,90		

(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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 20/07/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,47	0632	6,47	0634	1,80

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 20/07/2007			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0372241002	BON A1									1.800	100	180.000	0,66
ES0372241010	BON A2	5.748	14	81.391	1,75	5.748	21	121.848	2,34	5.748	100	574.800	4,42
ES0372241028	SERIEB	476	100	47.600	5,28	476	100	47.600	6,52	476	100	47.600	6,54
ES0372241036	SERIEC	340	100	34.000	9,21	340	100	34.000	10,11	340	100	34.000	6,54
ES0372241044	SERIED	136	100	13.600	15,54	136	100	13.600	14,71	136	100	13.600	6,54
ES0372241051	SERIEE	153	100	15.300	24,26	153	100	15.300	25,27	153	100	15.300	7,38
Total		8006	6.853	8025	191.891	8045	6.853	8065	232.348	8085	8.653	8105	865.300

(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: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

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				Intereses										Principal 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)		Intereses impagados		Principal no vencido		Principal impagado		Total pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas	
		9950		9960		9970		9980		9990		9991		9993		9997		9994		9995		9998		9955	
ES0372241010	BON A2	NS		Euribor 03 meses		0,24		0,42	360			8		8		0		81.391		0		81.391			
ES0372241028	SERIEB	S		Euribor 03 meses		0,50		0,68	360			8		7		0		47.600		0		47.600			
ES0372241036	SERIEC	S		Euribor 03 meses		1,00		1,18	360			8		9		0		34.000		0		34.000			
ES0372241044	SERIED	S		Euribor 03 meses		3,00		3,18	360			8		10		0		13.600		0		13.600			
ES0372241051	SERIEE	S		Euribor 03 meses		4,00		4,18	360			8		14		3.184		15.300		0		18.484		-7.469	
Total														9228	48	9105	3.184	9085	191.891	9095		9115	195.075	9227	-7.469

(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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			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
ES0372241002	BON A1	23-03-2040	0	180.000	0	4.221	0	180.000	0	4.221
ES0372241010	BON A2	23-03-2040	40.457	493.409	1.153	52.321	48.796	452.952	2.385	51.168
ES0372241028	SERIEB	23-03-2040	0	0	622	6.721	0	0	876	6.099
ES0372241036	SERIEC	23-03-2040	0	0	618	5.735	0	0	798	5.117
ES0372241044	SERIED	23-03-2040	0	0	524	3.788	0	0	595	3.264
ES0372241051	SERIEE	23-03-2040	0	0	0	1.919	0	0	0	1.919
Total			7305 40.457	7315 673.409	7325 2.917	7335 74.705	7345 48.796	7355 632.952	7365 4.654	7375 71.788

(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: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0372241010	BON A2	20-11-2009	FCH	A	A	AAA
ES0372241010	BON A2	02-07-2012	MDY	A3sf	A2sf	Aaa
ES0372241028	SERIEB	20-11-2009	FCH	BB	BB	A
ES0372241028	SERIEB	23-04-2010	MDY	Ba3	Ba3	A3
ES0372241036	SERIEC	02-08-2011	FCH	CCsf	CCsf	BBB
ES0372241036	SERIEC	23-04-2010	MDY	Caa3	Caa3	Baa3
ES0372241044	SERIED	20-11-2009	FCH	CC	CC	BB
ES0372241044	SERIED	23-04-2010	MDY	C	C	Ba3
ES0372241051	SERIEE	20-11-2009	FCH	C	C	CC
ES0372241051	SERIEE	20-07-2007	MDY	C	C	C

(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; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,54	0,42
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	42,42	52,44
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	Banco de Valencia
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Banco de Valencia
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: PYME VALENCIA 1, 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: 2012

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	12.056	0200	15.236	0300	7,69	0400	7,31	1120	6,84		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	12.056	0220	15.236	0320	7,69	0420	7,31	1140	6,84	1280	4,9,3,3 Saldo Vivo de los Préstamos.
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	32.191	0230	25.427	0330	17,03	0430	10,88	1050	17,10		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	32.191	0250	25.427	0350	17,03	0450	10,88	1200	17,10	1290	4,9,3,3 Saldo Vivo de los Préstamos.

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

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

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
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: 4.9.3.6.1

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) hasta su total amortización, conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

2. Los importes de los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de la regla 3 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

Limite: 1,05

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1,05.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) se distribuirá a la amortización de las Series A1 y A2 de la forma siguiente: (a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2. (b) El importe asignado a la Serie A1, conforme al apartado (a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1. (c) El importe asignado la Serie A2 será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

3. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series, en su caso:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

ii) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 10,00%

iii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

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

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 11,20%

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 11,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 1,25%

ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 1,00% - 3,20% - 0,75%

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 8,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 3,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2

Limite: 12,00%

Se procederá a la postergación del pago de los intereses de los Bonos de la Serie B al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos , computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2 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 del pago de los intereses de los Bonos de la Serie C al 10º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos , computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2, y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2

Limite: 8,00%

Se procederá a la postergación del pago de los intereses de los Bonos de la Serie D al 11º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos , computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2, de la Serie B y de la Serie C y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

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:

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

Limite: 1,00%

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

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

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: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	53	0426	6.405	0452	55	0478	7.539	0504	164	0530	37.840
Aragón	0401	27	0427	6.172	0453	28	0479	6.851	0505	72	0531	16.366
Asturias	0402	1	0428	79	0454	2	0480	630	0506	2	0532	871
Baleares	0403	12	0429	6.008	0455	12	0481	6.776	0507	26	0533	14.782
Canarias	0404	1	0430	15	0456	1	0482	15	0508	2	0534	311
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	9	0433	3.234	0459	9	0485	3.653	0511	21	0537	8.892
Cataluña	0408	30	0434	8.288	0460	37	0486	11.105	0512	94	0538	40.714
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	1	0436	29	0462	1	0488	142	0514	1	0540	604
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	61	0438	19.497	0464	68	0490	23.270	0516	139	0542	55.724
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	166	0440	28.819	0466	184	0492	35.318	0518	567	0544	131.620
Navarra	0415	4	0441	422	0467	4	0493	471	0519	12	0545	1.257
La Rioja	0416	4	0442	742	0468	6	0494	1.392	0520	10	0546	3.439
Comunidad Valenciana	0417	591	0443	109.202	0469	663	0495	136.491	0521	2.515	0547	537.406
País Vasco	0418	2	0444	114	0470	2	0496	131	0522	2	0548	197
Total España	0419	962	0445	189.026	0471	1.072	0497	233.784	0523	3.627	0549	850.023
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	962	0450	189.026	0475	1.072	0501	233.784	0527	3.627	0553	850.023

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 20/07/2007					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	962	0577	189.026	0583	189.026	0600	1.072	0606	233.784	0611	233.784	0620	3.627	0626	850.023	0631	850.023
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	962			0588	189.026	0605	1.072			0616	233.784	0625	3.627			0636	850.023

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	486	1110	85.020	1120	446	1130	88.443	1140	271	1150	78.429
40% - 60%	1101	264	1111	58.384	1121	320	1131	68.872	1141	499	1151	197.657
60% - 80%	1102	58	1112	21.623	1122	113	1132	41.722	1142	582	1152	261.144
80% - 100%	1103	7	1113	6.749	1123	10	1133	10.579	1143	61	1153	49.740
100% - 120%	1104	1	1114	447	1124	1	1134	87	1144	14	1154	23.123
120% - 140%	1105	1	1115	87	1125	2	1135	595	1145	4	1155	9.955
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	1	1156	113
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	817	1118	172.310	1128	892	1138	210.298	1148	1.432	1158	620.161
Media ponderada (%)			1119	43,81			1139	46,91			1159	62,63

(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: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	101		16.877		1,08		2,15	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	808		167.684		1,14		2,54	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	19		4.048		1,06		1,80	
Fijo	34		417				6,18	
TOTAL								
Total	1405	962	1415	189.026	1425	1,13	1435	2,50

(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: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	55	1522	17.251	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	160	1523	29.062	1544	4	1565	129	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	295	1524	49.440	1545	164	1566	37.253	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	251	1525	53.115	1546	431	1567	92.498	1588	2	1609	74
3% - 3,49%	1505	102	1526	23.923	1547	311	1568	78.119	1589	15	1610	491
3,5% - 3,99%	1506	26	1527	7.213	1548	63	1569	10.927	1590	42	1611	7.416
4% - 4,49%	1507	11	1528	5.491	1549	22	1570	6.222	1591	337	1612	139.793
4,5% - 4,99%	1508	9	1529	1.422	1550	11	1571	4.966	1592	947	1613	338.894
5% - 5,49%	1509	6	1530	428	1551	12	1572	792	1593	956	1614	275.604
5,5% - 5,99%	1510	14	1531	1.077	1552	14	1573	1.336	1594	595	1615	72.186
6% - 6,49%	1511	8	1532	282	1553	11	1574	1.216	1595	315	1616	9.204
6,5% - 6,99%	1512	10	1533	97	1554	13	1575	100	1596	244	1617	4.073
7% - 7,49%	1513	9	1534	132	1555	10	1576	133	1597	103	1618	1.584
7,5% - 7,99%	1514	5	1535	91	1556	5	1577	91	1598	51	1619	507
8% - 8,49%	1515	1	1536	2	1557	1	1578	2	1599	15	1620	126
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	3	1621	50
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	1	1622	19
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	1	1623	2
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	962	1541	189.026	1562	1.072	1583	233.784	1604	3.627	1625	850.023
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,20			9584	2,52			1626	4,93
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,66			9585	2,09			1627	4,52

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 1, 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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 20/07/2007			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Concentración												
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	21,00			2030	18,62			2060	11,30		
Sector: (1)	2010	24,78	2020	41	2040	23,17	2050	41	2070	40,20	2080	KK

(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: PYME VALENCIA 1, 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: 2012	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 20/07/2007					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	6.853	3060	191.891	3110	191.891	3170	8.653	3230	865.300	3250	865.300
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	6.853			3160	191.891	3220	8.653			3300	865.300

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. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar
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. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

D. Antonio Muñoz Calzada 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 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado 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 PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 72 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 50, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

(*) En representación del Consejero señalado, por no haberle sido posible asistir a la reunión, firma D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar.