

# **BANKIA PYME I Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 20 de diciembre y el 31 de  
diciembre de 2013, junto con el Informe de  
Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

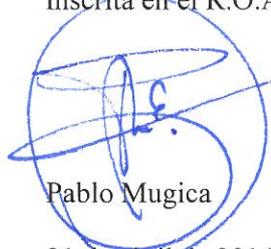
Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de BANKIA PYME I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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

21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02818  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

## BANKIA PYME 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2013	PASIVO	Nota	2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>452.559</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>516.288</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>452.559</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-
Valores representativos de deuda		-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>516.288</b>
Derechos de crédito	4	452.559	Obligaciones y otros valores negociables	7	297.456
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		297.456
Certificados de transmisión hipotecaria		452.559	Series Subordinadas		-
Préstamos hipotecarios		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cédulas hipotecarias		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Préstamos a promotores		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Préstamos a PYMES		-	Deudas con entidades de crédito	8	218.832
Préstamos a empresas		-	Préstamo subordinado		218.832
Cédulas territoriales		-	Crédito línea de liquidez		-
Créditos AAPP		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamo Consumo		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamo automoción		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Arrendamiento financiero		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cuentas a cobrar		-	Derivados		-
Bonos de titulación		-	Derivados de cobertura		-
Activos dudosos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Otros pasivos financieros		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otros		-
Derivados		-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-
Derivados de cobertura		-			-
Otros activos financieros		-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>155.353</b>
Garantías financieras		-	<b>Pasivo vinculado con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
Otros		-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>154.693</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	1.117
		-	Obligaciones y otros valores negociables	7	153.409
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>219.082</b>	Series no subordinadas		153.294
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	Series subordinadas		-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>181.674</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	4.464	Intereses y gastos devengados no vencidos		115
Derechos de crédito	4	177.210	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Participaciones hipotecarias		-	Intereses vencidos e impagados		-
Certificados de transmisión hipotecaria		176.213	Deudas con entidades de crédito	8	167
Préstamos hipotecarios		-	Préstamo subordinado		150
Cédulas hipotecarias		-	Crédito línea de liquidez		-
Préstamos a promotores		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a PYMES		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamos a empresas		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		17
Cédulas territoriales		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Créditos AAPP		-	Intereses vencidos e impagados		-
Préstamo Consumo		-	Derivados		-
Préstamo automoción		-	Derivados de cobertura		-
Arrendamiento financiero		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cuentas a cobrar		-	Otros pasivos financieros		-
Bonos de titulación		-	Importe bruto		-
Activos dudosos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>660</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		940	Comisiones		659
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Comisión sociedad gestora		3
Intereses vencidos e impagados	57	-	Comisión administrador		2
Derivados		-	Comisión agente financiero/pagos		1
Derivados de cobertura		-	Comisión variable - resultados realizados		653
Otros activos financieros		-	Otras comisiones del cedente		-
Garantías financieras		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Otros		-	Otras comisiones		-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	Otros		1
Comisiones		-			-
Otros		-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>37.408</b>	Coberturas de flujos de efectivo		-
Tesorería		37.408	Gastos de constitución en transición		-
Otros activos líquidos equivalentes		-			-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>671.641</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>671.641</b>

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

**BANKIA PYME 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 20 DE DICIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	2013
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>792</b>
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	791
Otros activos financieros	6	1
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(132)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(115)
Deudas con entidades de crédito	8	(17)
Otros pasivos financieros		-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>660</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(660)</b>
Servicios exteriores	11	(1)
Servicios de profesionales independientes		(1)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	9	(659)
Comisión de Sociedad gestora		(3)
Comisión administración		(2)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)
Comisión variable - resultados realizados		(653)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>-</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito		-
Deterioro neto de derivados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013.

**BANKIA PYME 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 20 DE DICIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	<b>2013</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>912</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>222</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	221
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	1
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>-</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>690</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	690
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>36.496</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>450.750</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	451.500
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	(750)
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>(644.978)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(644.978)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>16.206</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	16.206
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>214.518</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	218.982
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(4.037)
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	(427)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>37.408</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>37.408</b>

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013.

## BANKIA PYME 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 20 DE DICIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	2013
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013.

## BANKIA PYME I Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013

### 1. Reseña del Fondo

BANKIA PYME I Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 20 de diciembre de 2013, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 644.978 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 451.500 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de diciembre de 2013.

Con fecha 19 de diciembre de 2013, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado, el Préstamo B, el Préstamo Cupón Corrido y el Crédito Subordinado, 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 la sociedad cedente de los mismos, Bankia, S.A. (en adelante "Bankia"), (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Bankia (Agente de pagos) (véase Nota 6) y Bankia concedió tres préstamos y un crédito subordinados al Fondo (véase Nota 8).

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 2013 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 27 de marzo de 2014.

#### **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 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 periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, 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.

#### **c) 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.

#### **d) 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.

#### **e) 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.

**f) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013, 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 periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, 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. 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.

*iv. 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 2013 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.

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

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

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

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

#### **i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) 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).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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 determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, 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.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

**l) 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.

**m) 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.

#### **n) 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.

#### **o) 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 20 de diciembre de 2013 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas. La adquisición de los préstamos hipotecarios y no hipotecarios se instrumenta mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 20 de diciembre de 2013	644.978	-	644.978
Amortizaciones	-	(16.228)	(16.228)
Traspaso a activo corriente	(192.441)	192.441	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>452.559</b>	<b>176.213</b>	<b>628.772</b>

Al 31 de diciembre de 2013 no existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos".

Durante el período comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 11,09%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 es del 3,77%, siendo el tipo nominal máximo 12,50% y el mínimo 0,43%. El importe devengado en el período comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 por este concepto ha ascendido a 791 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, 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	Total
Derechos de Crédito	22.623	92.146	103.062	145.829	146.007	119.105	628.772

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, 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	Total
Derechos de Crédito	175.567	133.296	90.852	99.367	90.465	38.579	628.126

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 64.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2014.

### 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 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2013
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	646
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-
	646
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	57
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-
	57
	<b>703</b>

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

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

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

De estos impagos, durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 se habían dejado de cobrar 685 miles de euros de principal y 60 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 545 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el ratio de mora asciende a un 0,04%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013.

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

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

	Miles de Euros
	2013
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	4.037
Deudores varios	427
	<b>4.464</b>

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

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en la Entidad Cedente, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 37.408 miles de euros al 31 de diciembre de 2013, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

La Entidad Cedente 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 de los Bonos 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 Liquidación los días 14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre, incluyendo en cada periodo de devengo de intereses la fecha de liquidación inicial, y excluyendo la fecha de liquidación final, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Liquidación, 5 de abril de 2014, excluida. El contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación de la Entidad Cedente descienda por debajo de BBB o F3, según las escalas de calificación de DBRS o Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, ha sido del 0,30% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 ha ascendido a 1 mil de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado (véase Nota 8) 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 veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) de euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 7,00% de la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo del Principal Pendiente del Préstamo subordinado.
  - b) Once millones doscientos ochenta y siete mil quinientos (11.287.500,00) de euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
  - i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 3,30% 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 (2) 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 periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, 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 depositado en Tesorería en cada fecha de pago
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 20.12.13	22.575	22.575	22.575
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>22.575</b>	<b>22.575</b>	<b>37.408</b>

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, a 27 de diciembre de 2013 a la emisión de Bonos por un valor total de 451.500 miles de euros, integrados por 4.515 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno; que tienen las siguientes características:

Concepto	Bonos
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	451.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	4.515
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Calificaciones Iniciales: DBRS / Fitch Actuales: DBRS / Fitch	BBB(high)(sf) / BBB(sf) BBB(high)(sf) / BBB(sf)

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Bonos (*)		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 27 de diciembre de 2013	451.500	-	451.500	-
Costes emisión (*)	(750)	-	(750)	-
Trasposos	(153.294)	153.294	(153.294)	153.294
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2013</b>	<b>297.456</b>	<b>153.294</b>	<b>297.456</b>	<b>153.294</b>

(\*) Los costes incurridos en la emisión de bonos se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del fondo. Durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 se han imputado costes por valor de 3 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo 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 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 la Serie de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán para la amortización de la Clase A hasta su total amortización y reembolso, conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente.

2. Si no hubieran sido amortizados los Bonos en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización a prorrata de los Bonos y del Préstamo B en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes:

2.1 Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

1º el Saldo de Principal del Préstamo no subordinado sea igual o mayor al 60,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B;

2º el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 3,30% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos; y

3º 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.

2.2 Que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización del Préstamo B por cumplirse las Condiciones para la Amortización a Prorrata, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de los Bonos y del Préstamo B proporcionalmente al porcentaje que representen, respectivamente, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de los Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión por importe de 750 miles de euros, al 31 de diciembre de 2013, 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(*)	153.294	146.457	96.549	55.200	-	-

(\*) 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 periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, ha sido del 1,79%, siendo el tipo de interés máximo el 1,79% y el mínimo el 1,79%. Durante el período comprendido entre el 27 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 115 miles de euros, de los que 115 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el período comprendido entre el 27 y el 31 de diciembre de 2013 no se han producido impagos de principal ni intereses de los bonos.

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

Su saldo a 31 de diciembre de 2013 corresponde a tres préstamos subordinados y un crédito concedidos por la Entidad Cedente:

1. por importe de ciento noventa y tres mil quinientos millones (193.500.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo B"). La entrega del importe del Préstamo B se realizó en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería y fue destinado exclusivamente al pago de la parte del precio por el valor nominal de los Préstamos que no esté cubierta con el importe correspondiente al desembolso de la suscripción de los Bonos.

El principal del Préstamo B pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,25%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primer fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 14 de abril de 2014.

2. por importe de veintidós millones quinientos setenta y cinco mil (22.575.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados (Nota 6).
3. por importe máximo de cuatro millones (4.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Cupón Corrido"). El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que corresponden al Cupón Corrido. A 31 de diciembre de 2013, dicho préstamo alcanzaba un importe de 2.157 miles de euros.
4. por importe máximo de tres millones doscientos cincuenta miles (3.250.000,00) de euros (el "Contrato de Crédito Subordinado"). El importe del Contrato de Crédito Subordinado se destinará por la Sociedad

Gestora exclusivamente al pago de los gastos iniciales (primera disposición) y el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago y los intereses de los Bonos y del Préstamo B en dicha fecha de pago (segunda disposición). A 31 de diciembre de 2013, dicho préstamo alcanzaba un importe de 750 miles de euros.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,25%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. 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.

En el periodo comprendido entre el 20 y el 31 de diciembre de 2013 no se ha producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Durante el periodo comprendido entre el 29 y el 31 de diciembre de 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 17 miles de euros, de los que 17 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	Miles de Euros
	2013
Comisiones	659
Sociedad Gestora	3
Administrador	2
Agente financiero	1
Variable – realizada	653
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-
Otras comisiones	-
Otros	1
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>660</b>

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

Durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, 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 20 de diciembre de 2013	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo	3	2	1	653	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>653</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, 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 de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

El Fondo pagó una Comisión inicial en la Fecha de Desembolso que se devengó a la constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo del Principal Pendiente del Préstamo B, 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 al importe mínimo determinado. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2015 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Período de Determinación. Asimismo, como contraprestación por la administración, gestión y venta de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, tendrá derecho a percibir, en su caso, comisiones adicionales.

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

	Miles de Euros
	2013
Saldos Acreedores con Entidades Cedentes por intereses de cupón corrido (*)	427
Otros acreedores	690
	<b>1.117</b>

(\*) Intereses devengados con anterioridad a la adquisición del derecho de crédito por el fondo.

**11. 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 periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013, único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013, 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 el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

**13. 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li> </ul>	Bankia *
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamo Subordinado y Préstamo B Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li> </ul>	Bankia *

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

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

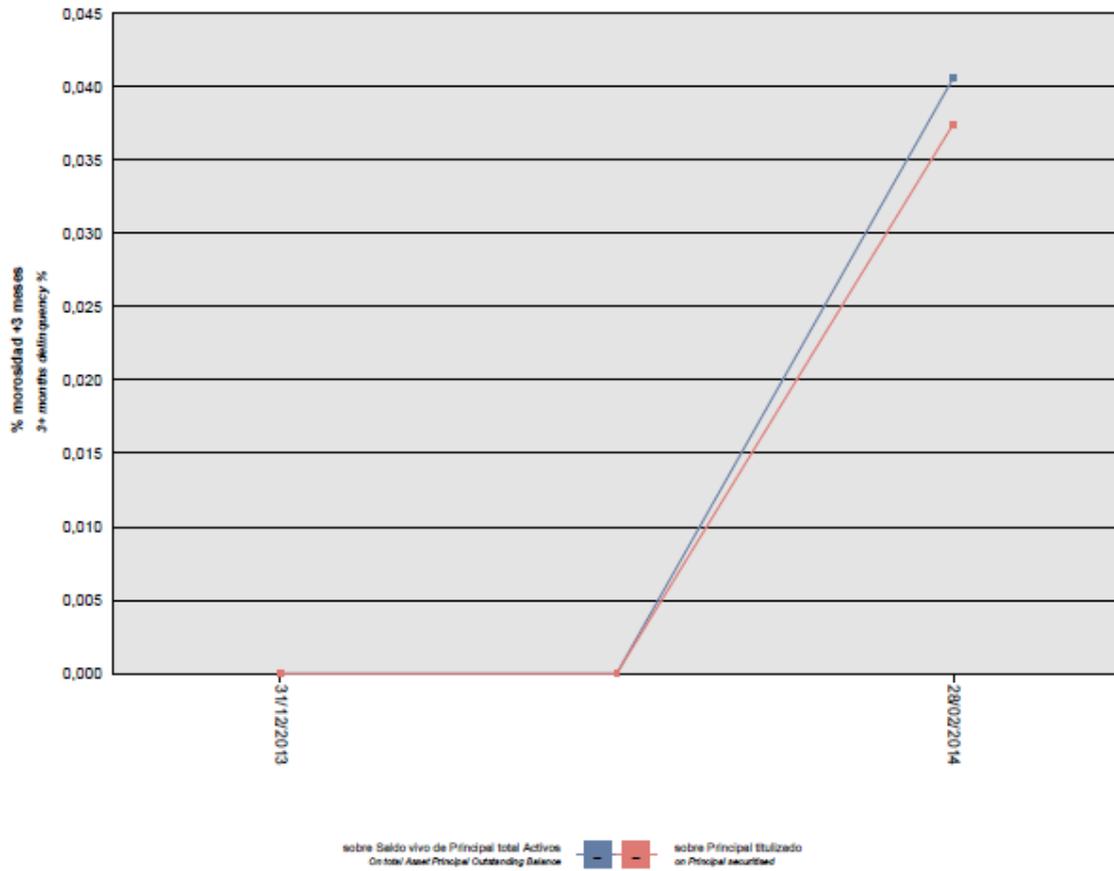
– Riesgo de crédito:

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

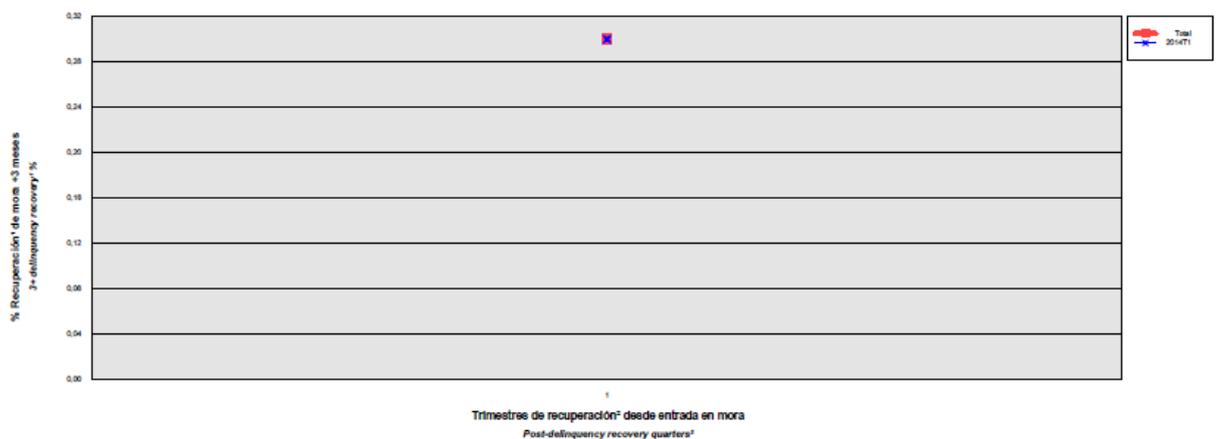
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería. (véase Nota 6).

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

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 0,00% 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 2013:



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.

– 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.

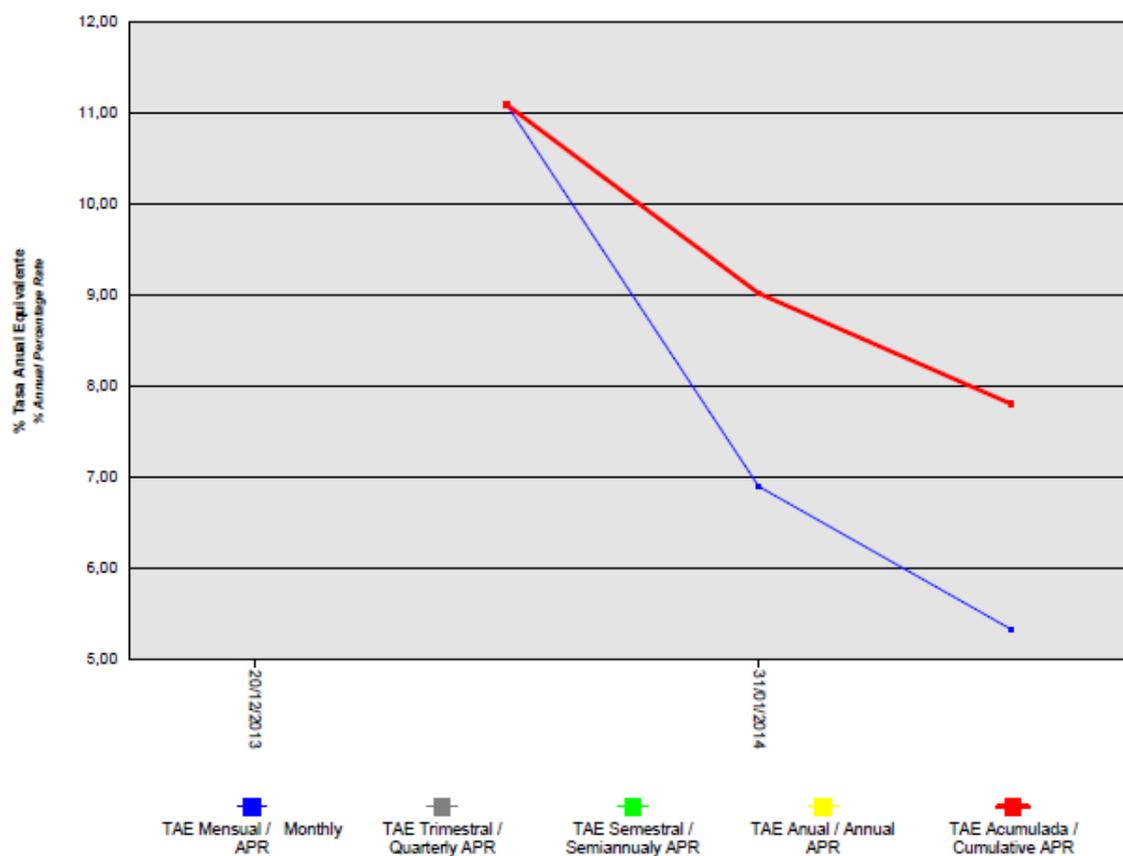
La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos 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 Bankia en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2013:



#### **14. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.875	20.688	12.875	20.688
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.371	1.074	2.371	1.074
Cobros por intereses ordinarios	-	1.066	-	1.066
Cobros por intereses previamente impagados	87	-	87	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	960	-	960	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	1	-	1	-

## BANKIA PYME I Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013

BANKIA PYME I Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, la Sociedad Gestora), el 20 de diciembre de 2013, agrupando derechos de crédito de 8.302 préstamos concedidos Bankia S.A. (en adelante Bankia) a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas conforme a la definición de Banco de España establecida por la Aplicación Técnica nº 3/2013: entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, del grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros) domiciliadas en España (los "Deudores"), cedidos por Bankia, por un importe total de 644.977.134,96 euros, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 27 de diciembre de 2013 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 451.500.000,00 euros integrados por 4.515 Bonos, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor unitario.

Previamente, con fecha 19 de diciembre de 2013, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de titulización con cargo al mismo por importe de 451.500.000,00 euros.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en éste, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, por regulaciones complementarias y por la propia escritura de constitución.

El Fondo, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de 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 sobre Préstamos Hipotecarios, por los saldos de la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, por el Crédito Subordinado, el Préstamo B, el Préstamo Cupón Corrido y por el Préstamo Subordinado.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención 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, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de 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, figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Derechos de Crédito, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- |                                                                          |              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Bankia, S.A. |
| • Préstamo Subordinado                                                   | Bankia, S.A. |

• Préstamo B	Bankia, S.A.
• Préstamo Cupón Corrido	Bankia, S.A.
• Crédito Subordinado	Bankia, S.A.
• Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bankia, S.A.
• Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos	Bankia, S.A.
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bankia, S.A.
• Intermediación Financiera	Bankia, S.A.

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios (conjuntamente los “Préstamos”) agrupados en el Fondo en su constitución ascendió a un importe nominal y efectivo de 644.977.134,96 euros, que corresponden a los 8.302 Préstamos cedidos por Bankia al Fondo según el siguiente detalle:

- 7.937 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente sin la emisión de ningún título valor por un capital total de 515.052.635,93 euros.
- 365 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión por Bankia 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 129.924.499,03 euros.

#### 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 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR	8.226	628.771.360,42	8.302	644.977.134,96
EEUU Dólar - USD				
Japón Yen - JPY				
Reino Unido Libra - GBP				
Otras				
<b>Total</b>	<b>8.226</b>	<b>628.771.360,42</b>	<b>8.302</b>	<b>644.977.134,96</b>
Importes en euros				

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

El movimiento de la cartera de Préstamos es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de principal		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
20-12-2013	8.302			644.977.134,96	100,00
2013	8.226	13.834.791,76	2.370.982,78	628.771.360,42	97,49
<b>Total</b>		<b>13.834.791,76</b>	<b>2.370.982,78</b>		
Importes en euros					

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

**1.2 Morosidad.**

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de 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	493	517.989,62	50.795,24	568.784,86	20.422.089,64	21.057.181,76
De 1 a 3 meses	71	127.718,63	6.483,08	134.201,71	1.843.139,39	1.983.558,75
De 3 a 6 meses						
De 6 a 9 meses						
De 9 a 12 meses						
De 12 meses a 2 años						
Más de 2 años						
<b>Totales</b>	<b>564</b>	<b>645.708,25</b>	<b>57.278,32</b>	<b>702.986,57</b>	<b>22.265.229,03</b>	<b>23.040.740,51</b>

Importes en euros

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

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	20	38.145,62	8.029,69	46.175,31	5.015.412,01	5.075.722,01	46.328.099,85	10,96
De 1 a 3 meses								
De 3 a 6 meses								
De 6 a 9 meses								
De 9 a 12 meses								
De 12 meses a 2 años								
Más de 2 años								
<b>Totales</b>	<b>20</b>	<b>38.145,62</b>	<b>8.029,69</b>	<b>46.175,31</b>	<b>5.015.412,01</b>	<b>5.075.722,01</b>	<b>46.328.099,85</b>	<b>10,96</b>

Importes en euros

**1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2013 según las características más representativas.****Índices de referencia.**

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

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	8	694.022,60	5,22	4,16
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	1.486	174.286.766,30	2,34	1,82
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	119	67.252.954,71	1,70	1,44
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	3.498	271.095.310,93	3,35	1,57
Fijo	2.988	112.797.673,00	5,96	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	2	61.682,36	3,46	0,25
M. Hipotecario Conjunto de Ent	1	2.396,49	5,75	2,50
Tipo de Referencia IVF	124	2.580.554,03	5,14	2,00
<b>Total</b>	<b>8.226</b>	<b>628.771.360,42</b>	<b>3,37</b>	<b>1,35</b>
		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 Nominal	SITUACION AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior al 1%	294	31.352.344,49	412	35.241.517,41
1,00% – 1,49%	515	84.178.234,67	398	81.469.934,04
1,50% – 1,99%	682	111.210.453,45	232	75.431.915,16
2,00% – 2,49%	495	44.510.889,05	312	29.090.251,59
2,50% – 2,99%	739	48.085.657,33	850	58.287.632,86
3,00% – 3,49%	138	21.773.732,96	145	26.722.933,81
3,50% – 3,99%	639	50.282.386,62	784	68.731.795,14
4,00% – 4,49%	806	41.358.596,94	993	56.379.965,36
4,50% – 4,99%	762	48.708.249,18	908	55.166.849,64
5,00% – 5,49%	617	39.143.730,01	699	46.842.194,94
5,50% – 5,99%	979	34.894.428,40	1.007	37.484.943,55
6,00% – 6,49%	701	22.156.156,94	702	22.664.891,85
6,50% – 6,99%	564	43.600.504,31	565	43.859.157,66
7,00% – 7,49%	120	4.511.921,40	120	4.561.895,53
7,50% – 7,99%	27	1.229.005,26	27	1.246.846,17
8,00% – 8,49%	33	353.733,60	33	358.721,01
8,50% – 8,99%	43	580.959,96	43	584.906,36
9,00% – 9,49%	34	422.306,99	34	429.235,63
9,50% – 9,99%	11	135.081,02	11	135.726,59
Superior al 10%	27	282.987,84	27	285.820,66
<b>Total</b>	<b>8.226</b>	<b>628.771.360,42</b>	<b>8.302</b>	<b>644.977.134,96</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>				
Medio ponderado por principal pendiente		3,77%		3,55%
Importes en euros				

### Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	110	26.980.580,57	110	26.968.406,72
40,01%-60,00%	23	6.408.534,20	21	6.373.720,72
60,01%-80,00%	188	58.375.216,18	190	58.156.454,62
80,01%-100,00%	33	34.950.414,57	34	35.762.787,27
100,01%-120,00%	4	766.619,28	4	770.785,04
120,01%-140,00%	2	377.404,62	1	270.233,53
140,01%-160,00%	1	231.249,94	2	338.861,66
superior a 160,00%	3	1.282.928,58	3	1.283.249,47
<b>Total</b>	<b>364</b>	<b>129.372.947,94</b>	<b>365</b>	<b>129.924.499,03</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>				
Medio ponderado por principal pendiente		67,06%		67,16%
Importes en euros				

**Distribución geográfica.**

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de los Deudores se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	490	48.228.031,47	494	48.829.514,80
Aragón	121	8.736.184,21	123	9.027.239,60
Asturias	61	6.153.571,15	62	6.226.102,59
Baleares	222	14.297.218,33	222	14.535.475,93
Canarias	164	14.208.990,24	165	14.472.539,06
Cantabria	68	4.410.700,64	69	4.568.234,54
Castilla-León	249	24.090.091,50	250	25.126.680,98
Castilla La Mancha	587	29.233.668,35	591	29.788.972,82
Cataluña	716	60.694.992,41	721	62.118.306,79
Ceuta	19	1.071.199,48	19	1.090.547,78
Extremadura	77	6.677.292,21	77	6.738.479,75
Galicia	201	13.606.275,78	203	13.937.574,53
Madrid	1.605	114.320.315,01	1.626	116.185.863,47
Melilla				
Murcia	114	13.299.607,78	114	13.533.482,32
Navarra	26	3.140.058,45	26	3.178.180,85
La Rioja	30	1.963.913,09	30	2.014.565,60
Comunidad Valenciana	3.392	251.920.143,00	3.425	260.549.663,49
País Vasco	84	12.719.107,32	85	13.055.710,06
<b>Total</b>	<b>8.226</b>	<b>628.771.360,42</b>	<b>8.302</b>	<b>644.977.134,96</b>
Importes en euros				

**1.4 Tasa de amortización anticipada.**

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

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa anual
2013-12-20	644.977,135	100,00%			
2013	628.771,360	97,49%	2.370,983	11,09%	11,09%
Importes en miles de euros					

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

## 2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 451.500.000,00 euros, integrados por 4.515 Bonos de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Fitch Ratings y DBRS, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de DBRS	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Bonos	BBB sf	BBB sf	BBBh sf	BBBh sf

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

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

### Movimientos

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

Emisión / Issue : Bonos / Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0313499008  
 Número / Number : 4.515 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance															
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%												
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual																		
<b>TOTALES Totals</b>													538,20	425,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	451.500.000,00	0,00%
14.04.2014	1,794%	538,200000	425,178000																						
27.12.2013																									

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

### 3.1 Bonos de Titulización

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

### 3.2 Entidades intervinientes

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

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

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

**1. Derechos de crédito**

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,77%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	11,09%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	--
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	--

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

**2. Bonos de Titulización**

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,78%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

**3. Operaciones financieras**

		<b>Ejercicio actual</b>
Cuenta de Tesorería		0,30%
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Préstamo Cupón Corrido		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,55%
Préstamo B		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,55%
Crédito Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,55%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,55%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	22.575.000,00
• Saldo Dotado	(2)	22.575.000,00

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

### C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de 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 del Préstamo B 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 de los Bonos.

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.

- Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante el Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado. Se mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos y 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 y el Préstamo B referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

De la misma manera a través de la 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 hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos y el Préstamo B 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 2013, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de 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 así como la totalidad de principal pendiente de amortizar del Préstamo B. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (14 de julio de 2053 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2014 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

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

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

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2013 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%			
<b>BONOS SERIE A</b>												
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,14	2,00	1,89	1,79	1,70	1,61	1,54	1,47		
	fecha		10/02/2016	20/12/2015	08/11/2015	05/10/2015	31/08/2015	29/07/2015	03/07/2015	08/06/2015		
Amort. Final	años		9,57	8,82	8,32	7,82	7,32	6,57	6,32	6,07		
	fecha		14/07/2023	14/10/2022	14/04/2022	14/10/2021	14/04/2021	14/07/2020	14/04/2020	14/01/2020		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	2,08	1,96	1,85	1,74	1,65	1,57	1,51	1,44		
	fecha		17/01/2016	04/12/2015	24/10/2015	17/09/2015	13/08/2015	17/07/2015	22/06/2015	29/05/2015		
Amort. Final	años		7,57	7,07	6,57	6,07	5,57	5,32	5,07	4,82		
	fecha		14/07/2021	14/01/2021	14/07/2020	14/01/2020	14/07/2019	14/04/2019	14/01/2019	14/10/2018		

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 periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 31 de diciembre de 2013; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores. El informe de gestión incluye la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5 referente a otra información de los activos y pasivos.**

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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANKIA**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 20/12/2013			
	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	8.226	0036	628.771	0066		0096		0126	8.302	0156	644.977
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>8.226</b>	<b>0050</b>	<b>628.771</b>	<b>0080</b>		<b>0110</b>		<b>0140</b>	<b>8.302</b>	<b>0170</b>	<b>644.977</b>

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

### 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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-13.835	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.371	0211	
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-16.206	0212	
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	628.771	0214	
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	11,09	0215	

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANKIA**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido						
Hasta 1 mes	0700	493	0710	518	0720	51	0730	569	0740	20.422	0750	21.058
De 1 a 3 meses	0701	71	0711	128	0721	6	0731	134	0741	1.843	0751	1.983
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 9 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 9 a 12 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0745	0	0755	0
De 12 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>564</b>	<b>0719</b>	<b>646</b>	<b>0729</b>	<b>57</b>	<b>0739</b>	<b>703</b>	<b>0749</b>	<b>22.265</b>	<b>0759</b>	<b>23.041</b>

(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)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación							
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido												
Hasta 1 mes	0772	20	0782	38	0792	8	0802	46	0812	5.015	0822	5.075	0832	46.328	0842	10,95		
De 1 a 3 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0,00		
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	1854	0	0844	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	1855	0	0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	1856	0	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	1857	0	0847	0,00
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	1858	0	0848	0,00
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>20</b>	<b>0789</b>	<b>38</b>	<b>0799</b>	<b>8</b>	<b>0809</b>	<b>46</b>	<b>0819</b>	<b>5.015</b>	<b>0829</b>	<b>5.075</b>	<b>0839</b>	<b>46.328</b>	<b>0849</b>	<b>10,95</b>		

(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 pignoradas, 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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANKIA**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						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)	
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	0873	0891	0909	0927	0945	0963	17,11	0981	3,47	0999	50,00						
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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANKIA**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 20/12/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	1.512	1310	22.623	1320		1330		1340	1.447	1350	20.223
Entre 1 y 2 años	1301	2.234	1311	92.145	1321		1331		1341	2.156	1351	93.724
Entre 2 y 3 años	1302	1.547	1312	103.062	1322		1332		1342	1.573	1352	71.985
Entre 3 y 5 años	1303	1.730	1313	145.829	1323		1333		1343	1.829	1353	186.583
Entre 5 y 10 años	1304	852	1314	146.007	1324		1334		1344	938	1354	152.544
Superior a 10 años	1305	351	1315	119.105	1325		1335		1345	359	1355	119.918
<b>Total</b>	1306	8.226	1316	628.771	1326		1336		1346	8.302	1356	644.977
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	6,14			1327				1347	6,09		

(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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 20/12/2013	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,64	0632		0634	3,60

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 20/12/2013			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0313499008	BONOS	4.515	100	451.500	2,22					4.515	100	451.500	1,81
<b>Total</b>		8006	4.515	8025	451.500	8045		8065		8085	4.515	8105	451.500

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

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		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		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			
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0313499008	BONOS	NS	Euribor 03 meses	1,50	1,79	360	5	112	0	451.500	0	451.500						
<b>Total</b>								9228	112	9105		9085	451.500	9095		9115	451.500	9227

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	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)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0313499008	BONOS	14-07-2053	0	0	0	0				
<b>Total</b>			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

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
ES0313499008	BONOS	20-12-2013	DBRS	BBB(h)(sf)	BBB(h)(sf)	BBB(h)(sf)
ES0313499008	BONOS	20-12-2013	FCH	BBBsf	BBBsf	BBBsf

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	216.075	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	34,36	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	3,00	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100,00	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios 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	BANKIA
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	-
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100		0200		0300		0400		1120		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410		1130	0,00	
<b>Total Morosos</b>					0120		0220		0320		0420		1140		1280 Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	0	0230		0330	0,00	0430		1050	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00	
<b>Total Fallidos</b>					0150	0	0250		0350	0,00	0450		1200	0,00	1290 Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500		0520		0560
Bonos ES0313499008	3,30	0,00		0,00	Referencia del folleto: 4.9.3.5.2
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506		0526		0566
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	3,30	0532	0,00	0552 0,00 0572 Referencia del folleto: 3.4.2.3.3
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513		0523		0553 0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

#### Triggers

##### Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos y a la amortización del Préstamo B con sujeción a las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de los Bonos hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización del Préstamo B hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de los Bonos y del Préstamo B.

2. Si no hubieran sido amortizados los Bonos en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización a prorrata de los Bonos y del Préstamo B en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

a) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B sea igual o mayor al 60,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 3,30% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos; y iii) 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) Que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización del Préstamo B por cumplirse las Condiciones para la Amortización a Prorrata, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de los Bonos y del Préstamo B proporcionalmente al porcentaje que representen, respectivamente, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de los Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

##### No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: Epígrafe 3.4.2.3

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las siguientes cantidades: (i) [Veintidós millones quinientos setenta y cinco mil] ([22.575.000],00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 7,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B. b) [Once millones doscientos ochenta y siete mil quinientos] ([11.287.000,00]) euros.

Referencia del folleto: Epígrafe 3.4.2.3

No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Principal no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 3,30% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente. iii) Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 20/12/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	490	0426	48.228	0452		0478		0504	494	0530	48.830
Aragón	0401	121	0427	8.736	0453		0479		0505	123	0531	9.027
Asturias	0402	61	0428	6.154	0454		0480		0506	62	0532	6.226
Baleares	0403	222	0429	14.297	0455		0481		0507	222	0533	14.535
Canarias	0404	164	0430	14.209	0456		0482		0508	165	0534	14.473
Cantabria	0405	68	0431	4.411	0457		0483		0509	69	0535	4.568
Castilla-León	0406	249	0432	24.090	0458		0484		0510	250	0536	25.127
Castilla La Mancha	0407	587	0433	29.234	0459		0485		0511	591	0537	29.789
Cataluña	0408	716	0434	60.695	0460		0486		0512	721	0538	62.118
Ceuta	0409	19	0435	1.071	0461		0487		0513	19	0539	1.091
Extremadura	0410	77	0436	6.677	0462		0488		0514	77	0540	6.738
Galicia	0411	201	0437	13.606	0463		0489		0515	203	0541	13.938
Madrid	0412	1.605	0438	114.320	0464		0490		0516	1.626	0542	116.186
Meilla	0413	0	0439	0	0465		0491		0517	0	0543	0
Murcia	0414	114	0440	13.300	0466		0492		0518	114	0544	13.533
Navarra	0415	26	0441	3.140	0467		0493		0519	26	0545	3.178
La Rioja	0416	30	0442	1.964	0468		0494		0520	30	0546	2.015
Comunidad Valenciana	0417	3.392	0443	251.920	0469		0495		0521	3.425	0547	260.549
País Vasco	0418	84	0444	12.719	0470		0496		0522	85	0548	13.056
<b>Total España</b>	0419	8.226	0445	628.771	0471		0497		0523	8.302	0549	644.977
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472		0498		0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474		0500		0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	8.226	0450	628.771	0475		0501		0527	8.302	0553	644.977

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### 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 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 20/12/2013					
	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	8.226	0577	628.771	0583	628.771	0600		0606		0611		0620	8.302	0626	644.977	0631	644.977
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	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>8.226</b>			<b>0588</b>	<b>628.771</b>	<b>0605</b>				<b>0616</b>		<b>0625</b>	<b>8.302</b>			<b>0636</b>	<b>644.977</b>

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 20/12/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	110	1110	26.981	1120		1130		1140	110	1150	26.968
40% - 60%	1101	23	1111	6.409	1121		1131		1141	21	1151	6.374
60% - 80%	1102	188	1112	58.375	1122		1132		1142	190	1152	58.156
80% - 100%	1103	33	1113	34.950	1123		1133		1143	34	1153	35.763
100% - 120%	1104	4	1114	767	1124		1134		1144	4	1154	771
120% - 140%	1105	2	1115	377	1125		1135		1145	1	1155	270
140% - 160%	1106	1	1116	231	1126		1136		1146	2	1156	339
superior al 160%	1107	3	1117	1.283	1127		1137		1147	3	1157	1.283
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>364</b>	<b>1118</b>	<b>129.373</b>	<b>1128</b>		<b>1138</b>		<b>1148</b>	<b>365</b>	<b>1158</b>	<b>129.924</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>67,06</b>			<b>1139</b>				<b>1159</b>	<b>67,16</b>

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### 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		Principal Pendiente	Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)		
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	8		694		4,16		5,22	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	1.486		174.287		1,82		2,34	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	119		67.253		1,44		1,70	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	3.498		271.094		1,57		3,35	
Fijo	2.988		112.798				5,96	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	2		62		0,25		3,46	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	1		2		2,50		5,75	
TOTAL								
Tipo de Referencia IVF	124		2.581		2,00		5,14	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>8.226</b>	<b>1415</b>	<b>628.771</b>	<b>1425</b>	<b>1,35</b>	<b>1435</b>	<b>3,37</b>

(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: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 20/12/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	294	1521	31.352	1542		1563		1584	412	1605	35.242
1% - 1,49%	1501	515	1522	84.178	1543		1564		1585	398	1606	81.469
1,5% - 1,99%	1502	682	1523	111.210	1544		1565		1586	232	1607	75.431
2% - 2,49%	1503	495	1524	44.511	1545		1566		1587	312	1608	29.090
2,5% - 2,99%	1504	739	1525	48.086	1546		1567		1588	850	1609	58.288
3% - 3,49%	1505	138	1526	21.774	1547		1568		1589	145	1610	26.723
3,5% - 3,99%	1506	639	1527	50.282	1548		1569		1590	784	1611	68.732
4% - 4,49%	1507	806	1528	41.359	1549		1570		1591	993	1612	56.380
4,5% - 4,99%	1508	762	1529	48.708	1550		1571		1592	908	1613	55.167
5% - 5,49%	1509	617	1530	39.144	1551		1572		1593	699	1614	46.842
5,5% - 5,99%	1510	979	1531	34.894	1552		1573		1594	1.007	1615	37.485
6% - 6,49%	1511	701	1532	22.156	1553		1574		1595	702	1616	22.665
6,5% - 6,99%	1512	564	1533	43.601	1554		1575		1596	565	1617	43.859
7% - 7,49%	1513	120	1534	4.512	1555		1576		1597	120	1618	4.562
7,5% - 7,99%	1514	27	1535	1.229	1556		1577		1598	27	1619	1.247
8% - 8,49%	1515	33	1536	354	1557		1578		1599	33	1620	359
8,5% - 8,99%	1516	43	1537	581	1558		1579		1600	43	1621	585
9% - 9,49%	1517	34	1538	422	1559		1580		1601	34	1622	429
9,5% - 9,99%	1518	11	1539	135	1560		1581		1602	11	1623	136
Superior al 10%	1519	27	1540	283	1561		1582		1603	27	1624	286
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>8.226</b>	<b>1541</b>	<b>628.771</b>	<b>1562</b>		<b>1583</b>		<b>1604</b>	<b>8.302</b>	<b>1625</b>	<b>644.977</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,77</b>			<b>9584</b>				<b>1626</b>	<b>3,55</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,78</b>			<b>9585</b>				<b>1627</b>	<b>1,79</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANKIA PYME I, 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: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 20/12/2013			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	16,28			2030				2060	16,27		
Sector: (1)	2010	9,16	2020	46	2040		2050		2070	9,13	2080	46

(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: **BANKIA PYME I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### 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 31/12/2013						Situación inicial 20/12/2013					
	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	4.515	3060	451.500	3110	451.500	3170	4.515	3230	451.500	3250	451.500
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	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>4.515</b>			<b>3160</b>	<b>451.500</b>	<b>3220</b>	<b>4.515</b>			<b>3300</b>	<b>451.500</b>

**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. Carlos Alsina Costa

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D. Mario Masiá Vicente

---

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 27 de marzo de 2014, 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 BANKIA PYME 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, contenidos en las 57 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 36, a excepción de los Anexos que están contenidos en 21 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 27 de marzo de 2014

---

D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera