

# **PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013, junto  
con el Informe de Auditoría

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2013	2012 (*)	PASIVO	Nota	2013	2012 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>77.771</b>	<b>96.340</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>102.425</b>	<b>117.160</b>
Activos financieros a largo plazo		77.771	96.340	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		102.425	117.160
Derechos de crédito	4	77.771	96.340	Obligaciones y otros valores negociables	8	101.754	116.265
Participaciones hipotecarias		-	-	Serías no subordinadas		-	11.153
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serías Subordinadas		101.754	115.600
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(10.488)
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		60.380	78.280	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	15	671	895
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		671	895
Activos dudosos		23.671	24.958	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(6.280)	(6.898)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.301</b>	<b>24.877</b>
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		6.292	24.867
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	184	184
				Obligaciones y otros valores negociables	8	5.830	23.764
				Serías no subordinadas		125	17.997
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>30.066</b>	<b>44.125</b>	Serías subordinadas		13.846	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	1.060	3.918	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(15.130)	-
Activos financieros a corto plazo		26.845	27.470	Intereses y gastos devengados no vencidos		228	236
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	203	186	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	26.642	27.284	Intereses vencidos e impagados		6.761	5.531
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		3.821	3.821
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(4.745)	(4.660)
Préstamos a PYMES		13.564	15.341	Intereses y gastos devengados no vencidos		11	11
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		913	828
Créditos AAAPP		-	-	Derivados	15	278	919
Préstamo Consumo		-	-	Derivados de cobertura		278	919
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Importe bruto		-	-
Bonos de titulación		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos		17.717	16.330	Ajustes por periodificaciones	10	9	10
Correcciones de valor por deterioro de activos		(4.701)	(4.514)	Comisiones		5	6
Intereses y gastos devengados no vencidos		44	90	Comisión sociedad gestora		5	6
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		183	171
Intereses vencidos e impagados		18	37	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable - resultados realizados		1.083	1.083
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.266)	(1.254)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		4	4
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	<b>(889)</b>	<b>(1.572)</b>
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(889)	(1.572)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	2.161	12.737	Gastos de constitución en transición		-	-
Tesorería		2.161	12.737				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>107.837</b>	<b>140.465</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>107.837</b>	<b>140.465</b>

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

## PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.603</b>	<b>3.536</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	1.585	3.407
Otros activos financieros	7	18	129
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.865)</b>	<b>(2.888)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	8	(1.779)	(2.782)
Deudas con entidades de crédito	9	(86)	(106)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(775)</b>	<b>(1.563)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(1.037)</b>	<b>(915)</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(85)</b>	<b>(103)</b>
Servicios exteriores	13	(19)	(18)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(18)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(66)	(85)
Comisión de Sociedad gestora	10	(42)	(47)
Comisión administración	10	(12)	(15)
Comisión del agente financiero/pagos	10	(3)	(4)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(9)	(19)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(759)</b>	<b>912</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(759)	912
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(2.858)</b>	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	8, 9 y 10	<b>4.739</b>	<b>106</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

**PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>106</b>	<b>420</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>181</b>	<b>510</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.677	3.527
Intereses pagados por valores de titulización	(557)	(1.675)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(957)	(1.471)
Intereses cobrados de inversiones financieras	18	129
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>(46)</b>	<b>(53)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(43)	(48)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(3)	(5)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(29)</b>	<b>(37)</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	(29)	(37)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(10.682)</b>	<b>(2.677)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(10.665)</b>	<b>(3.206)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	18.360	34.372
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(29.025)	(37.578)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(17)</b>	<b>529</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(17)	530
Administraciones públicas - Pasivo	-	(1)
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(10.576)</b>	<b>(2.257)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>12.737</b>	<b>14.994</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>2.161</b>	<b>12.737</b>

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

**PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<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	(92)	(237)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(92)	(237)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	775	1.563
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(683)	(1.326)
<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>	-	-

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

## PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2013

### 1. Reseña del Fondo

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 2 de octubre de 2006, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Bankia, S.A. (anteriormente "Bancaja") a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, por importe de 1.150.018 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 1.178.800 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 5 de octubre de 2006.

Con fecha 28 de septiembre de 2006, 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 Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

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

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

La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión hipotecaria y de los préstamos concedidos a empresas es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Barclays Bank Plc (Agente de pagos) (véase Nota 7) y Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) concedió un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente el Fondo tiene contratado tres derivados de cobertura con JP MORGAN CHASE (véase Nota 15).

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 (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 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.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

**h) Impacto medioambiental**

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

**i) Empresa en funcionamiento**

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

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 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 ejercicio 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. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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, 8, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

Dado que en el ejercicio 2013 y en el ejercicio 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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 y 2012, 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 fecha 2 de octubre de 2006 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios a PYMES. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2012	133.910	35.858	169.768
Amortizaciones	-	(34.859)	(34.859)
Traspaso a activo corriente	(30.672)	30.672	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012(*)</b>	<b>103.238</b>	<b>31.671</b>	<b>134.909</b>
Amortizaciones	-	(19.577)	(19.577)
Traspaso a activo corriente	(19.187)	19.187	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)</b>	<b>84.051</b>	<b>31.281</b>	<b>115.332</b>

(\*) Incluye 403 y 438 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.



Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 41.388 miles de euros (41.288 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 5,24% (10,71% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 es del 1,49% (2,55% durante el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 4,85 % y el mínimo 0,68%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 1.585 miles de euros (3.407 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 205 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, 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 (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 403 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	11.527	1.356	3.534	12.377	52.960	33.175	114.929

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	13.462	13.184	11.973	21.162	25.830	11.902	97.513

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 115.002 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Durante el ejercicio 2014 el Fondo podrá encontrarse en un proceso de liquidación anticipada, dado que el importe pendiente de amortizar de los Préstamos titulizados es inferior a aquel importe. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto.

### 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 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	102	233
Con antigüedad superior a tres meses (**)	17.314	15.892
	<b>17.416</b>	<b>16.125</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	18	37
Con antigüedad superior a tres meses (**)	403	438
	<b>421</b>	<b>475</b>
	<b>17.837</b>	<b>16.600</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 ejercicio 2013 se habían dejado de cobrar 3.757 miles de euros de principal y 540 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 113 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 36,92%. 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 ejercicio 2013.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 23.671 miles de euros (24.958 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2013, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	41.288
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	7.827
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(1.190)
Recuperación en efectivo	(1.720)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(4.817)
Recuperación mediante adjudicación	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>41.388</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(11.412)	(12.808)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(690)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	1.121	1.396
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(10.981)</b>	<b>(11.412)</b>

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito por aplicación del calendario de morosidad han sido de 10.981 y de 11.412 miles de euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito, en su totalidad por aplicación del calendario de morosidad, han sido de 10.981 y de 11.412 miles de euros, respectivamente.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	1.790	1.306
Incremento de fallidos	1.190	484
Recuperación de fallidos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.980</b>	<b>1.790</b>

## 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	5.033	5.033
Adiciones	-	-
Retiros	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>5.033</b>	<b>5.033</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.115)	(1.115)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2.858)	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.973)</b>	<b>(1.115)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>1.060</b>	<b>3.918</b>

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han producido ventas de activos no corrientes mantenidos para la venta.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	5	1.779	(188)	100	1 año	1.430
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
192	644	(452)	14/10/2009	100	1 año	05/11/2008
193	1.326	(1.133)	02/07/2009	100	1 año	08/01/2009
199	1.284	(1.085)	16/09/2009	100	1 año	24/02/2009

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 9 miles de euros (19 miles de euros en el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	143	186
Deudores varios (**)	60	-
	<b>203</b>	<b>186</b>

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

(\*\*) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

## 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuentas financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 2.161 miles de euros

al 31 de diciembre de 2012 (12.737 miles de euros en el ejercicio 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 3 de febrero de 2009, y tras la bajada de rating Bancaja y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a CECA subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de CECA con fecha 17 de mayo de 2012, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A.

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

Barclays Bank Plc, Sucursal en España abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 8 de febrero, 8 de mayo, 8 de agosto y 8 de noviembre 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.

Según se establece en el folleto de emisión del Fondo, y debido al descenso de la calificación crediticia de Banco Santander, la Sociedad Gestora ha procedido a trasladar la Cuenta de Tesorería a Barclays Bank Plc Sucursal en España. Este contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación crediticia de Barclays Bank Plc. Sucursal en España descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,22% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 18 miles de euros (129 miles de euros durante el ejercicio 2012), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a veintiocho millones ochocientos mil (28.800.000,00) euros.

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

2. El importe del Fondo de Reserva Requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:

- i) Veintiocho millones ochocientos mil (28.800.000,00) euros.
- ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 5,008% del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3 (G), B y C.
  - b) Catorce millones cuatrocientos mil (14.400.000,00) de euros.

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

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,66%.
- iv) Que no hubieran transcurrido dos (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 ejercicio 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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	28.800	6.812	12.737
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 14.02.13	28.800	6.917	6.917
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 14.05.13	28.800	6.643	6.643
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 14.08.13	28.800	2.486	2.486
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 14.11.13	28.800	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	28.800	-	2.161

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2013 es nulo (6.812 miles de euros a 31 de diciembre de 2012), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2013 y 2012, 28.800 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

## 8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.178.800 miles de euros, integrados por 11.788 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro clases, la primera de ellas integrada por tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	260.000	185.000	618.200	62.700	24.100	28.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	2.600	1.850	6.182	627	241	288
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 0,12%	Euribor 3m + 0,28%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor + 4,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: Fitch / Moody`s Actuales: Fitch / Moody`s	AAA / Aaa	AAA / Aaa	AAA / Aaa AA-sf / A3 (sf)	A / A2 BBBsf / Ba3 (sf)	BBB / Baa3 CCCsf / Ca (sf)	CCC / C Csf / C (sf)

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2012	44.580	<b>22.149</b>	<b>62.700</b>	-	<b>24.100</b>	-	<b>28.800</b>	-	<b>160.180</b>	<b>22.149</b>
Amortización 14.02.2012	-	(11.451)	-	-	-	-	-	-	-	(11.451)
Amortización 14.05.2012	-	(8.418)	-	-	-	-	-	-	-	(8.418)
Amortización 14.08.2012	-	(10.512)	-	-	-	-	-	-	-	(10.512)
Amortización 14.11.2012	-	(7.198)	-	-	-	-	-	-	-	(7.198)
Trasposos	(33.427)	33.427	-	-	-	-	-	-	(33.427)	33.427
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>11.153</b>	<b>17.997</b>	<b>62.700</b>	-	<b>24.100</b>	-	<b>28.800</b>	-	<b>126.753</b>	<b>17.997</b>
Amortización 14.02.2013	-	(7.705)	-	-	-	-	-	-	-	(7.705)
Amortización 14.05.2013	-	(6.336)	-	-	-	-	-	-	-	(6.336)
Amortización 14.08.2013	-	(9.680)	-	-	-	-	-	-	-	(9.680)
Amortización 14.11.2013	-	(5.304)	-	-	-	-	-	-	-	(5.304)
Trasposos	(11.153)	11.153	(13.846)	13.846	-	-	-	-	(24.999)	24.999
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>125</b>	<b>48.854</b>	<b>13.846</b>	<b>24.100</b>	-	<b>28.800</b>	-	<b>101.754</b>	<b>13.971</b>

(\*) Se corresponde a la Serie A3, ya que las series A1 y A2 están totalmente amortizadas.

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

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A1, A2, A3, B y C de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:



2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.
- 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2.

Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A") si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 y/o de la Serie A2 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) se aplicará a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 y a la amortización de la Serie A3, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
  - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 10,904% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y
    - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
  - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,191% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C y
    - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

- c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
- i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, y
  - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y en su caso de la Serie C de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, se mantengan, respectivamente, en El 10,904% o en el 4,194% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 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(*)	13.971	13.210	12.098	21.349	26.586	28.511

(\*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2013, ha sido del 1,37% (1,72% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 4,23% y el mínimo el 0,31%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.779 miles de euros (2.782 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 228 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (236 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 6.761 miles de euros de la serie A3 (5.531 al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	Miles de euros
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(10.488)	(10.503)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(4.642)	15
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(15.130)</b>	<b>(10.488)</b>

### 9. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de (5.150.000,00) euros (el “Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo 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.

Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En los ejercicios 2013 y 2012 no se han producido amortizaciones del Préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 86 miles de euros (106 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 11 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (11 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 913 miles de (828 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	Miles de euros
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(4.660)	(4.554)
Repercusión de pérdidas	(85)	(106)
Repercusión de ganancias	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.745)</b>	<b>(4.660)</b>

### 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	5	6
Sociedad Gestora	5	6
Administrador	183	171
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	1.083	1.083
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1.266)	(1.254)
Otras comisiones	-	-
Otros	4	4
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

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

Durante el ejercicio 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 31 de diciembre de 2012	6	171	-	1.083	(1.254)
Importes devengados durante el ejercicio 2013	42	12	3	-	(12)
Pagos realizados el 14.02.2013	(11)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 14.05.2013	(11)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 14.08.2013	(11)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 14.11.2013	(10)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>5</b>	<b>183</b>	<b>-</b>	<b>1.083</b>	<b>(1.266)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago.

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al resultado de sumar la parte variable y la parte fija siguientes:

- a) Parte variable del 0,0125% anual sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses que finaliza en dicha Fecha de Pago y sobre la base de un año compuesto de 360 días.
- b) Importe fijo de siete mil quinientos (7.500,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.

En todo caso, el importe de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior a treinta y tres mil setecientos cincuenta (33.750,00) euros.

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

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Con fecha 7 de septiembre de 2012, Barclays Bank Plc, Sucursal en España asumió las funciones de agente financiero en sustitución de Banco Cooperativo Español, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos, en términos sustancialmente idénticos al anterior.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bankia, S.A. como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios 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 subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

## 11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Hacienda Pública acreedora por retenciones	1	1
Acreedores varios	183	183
	<b>184</b>	<b>184</b>

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

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(1.572)	(2.898)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	683	1.326
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(889)</b>	<b>(1.572)</b>

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

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2013 (2 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

## **14. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con JP MORGAN CHASE, tres contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los “Contratos de Permuta de Intereses” o las “Permutas de Intereses”) a celebrar bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, (“ISDA”) (el “Contrato Marco”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

- Contrato de permuta de intereses Anual

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A), será para cada subperíodo de cálculo, el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la cuarta a la decimoquinta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperíodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,1149 x Euribor 12 meses de enero) + (0,0978 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,0847 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,0995 x Euribor 12 meses de abril) + (0,0805 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,0517 x Euribor 12 meses de junio) + (0,0771 x Euribor 12 meses de julio) +

$(0,0645 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,0736 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,1005 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,0770 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0782 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$ .

El tipo de interés a pagar por JPMorgan Chase (Parte B) en cada periodo de liquidación será el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de restar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen del -0,1750%.

El nocional del contrato de permuta financiera será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión anual del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Anual) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión anual del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo. Contrato de permuta de intereses Semestral

- Contrato de permuta de intereses Semestral

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A), será para cada subperiodo de cálculo, el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) desde la cuarta a la novena, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera:  $(0,3761 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,1520 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,1400 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,1504 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,0876 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0939 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,3761 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,1520 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,1400 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,1504 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,0876 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0939 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$ .

El tipo de interés a pagar por JPMorgan Chase (Parte B) será para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de restar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen del -0,0350%.

El nocional del contrato de permuta financiera será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Semestral) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

- Contrato de permuta de intereses Trimestral

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A), será para cada subperiodo de cálculo, la suma ponderada de los tres (3) Euribor 3 meses fijados en tres (3) Fechas de Referencia (Trimestral) desde la segunda a la cuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera:  $(0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de enero}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de febrero}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de marzo}) + (0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de abril}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de mayo}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de junio}) + (0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de julio}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de agosto}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de septiembre}) + (0,3965 \times \text{Euribor 3 meses de octubre}) + (0,2549 \times \text{Euribor 3 meses de noviembre}) + (0,3486 \times \text{Euribor 3 meses de diciembre})$ .

El tipo de interés a pagar por JPMorgan Chase (Parte B) será para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de restar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen del -0,0670%.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2013 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos con revisión anual del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la

permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos (más un margen en la Parte B), a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos cubiertos del fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2013, ha sido un gasto por importe de 775 miles de euros (1.563 miles de euros de gasto en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 60 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (242 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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



Al 31 de diciembre de 2013 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2013
Precio (miles de euros)	(949)
Nominal swap (miles de euros)	97.698
TACP	6,67%
Tasa de morosos	34,34%
Tasa de dudosos	27,89%
Recuperación de dudosos	33,78%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	949	1.814
	949	1.814

## **16. Gestión del riesgo**

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

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

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

	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 diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li> </ul>	Barclays Bank PLC Sucursal en España (actual) Bancaja. * (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonos de la Serie D Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li> </ul>	Bancaja. * (actualmente Bankia, S.A.)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales</li> </ul>	JP Morgan Chase

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

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

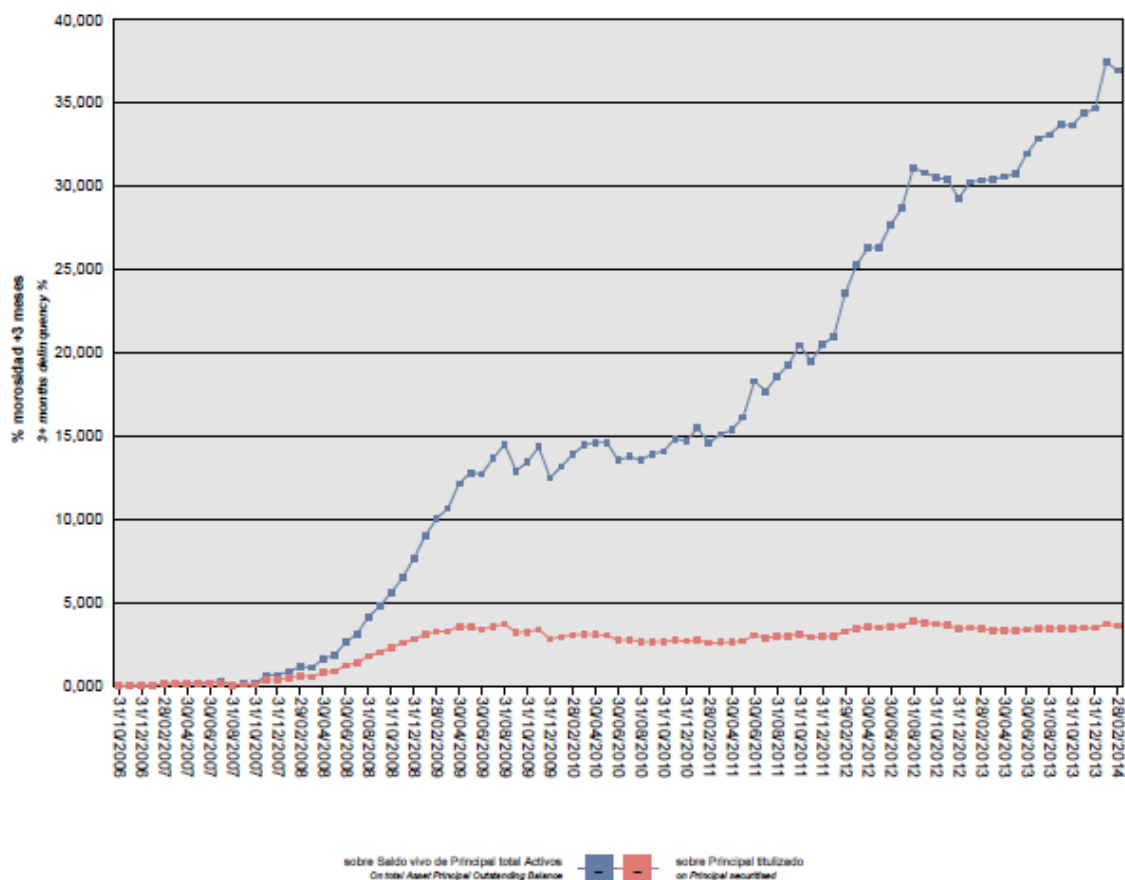
– Riesgo de crédito:

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

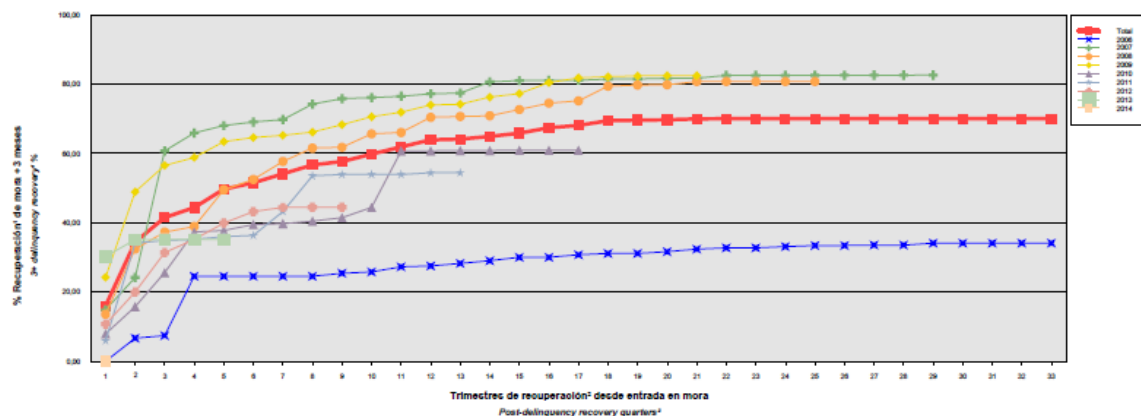
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el importe de los Bonos de la Serie D destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

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

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 34,65% 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.
- c) Garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso y liquidez similar, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– **Riesgo de concentración:**

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

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

– **Riesgo de tipo de interés:**

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

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

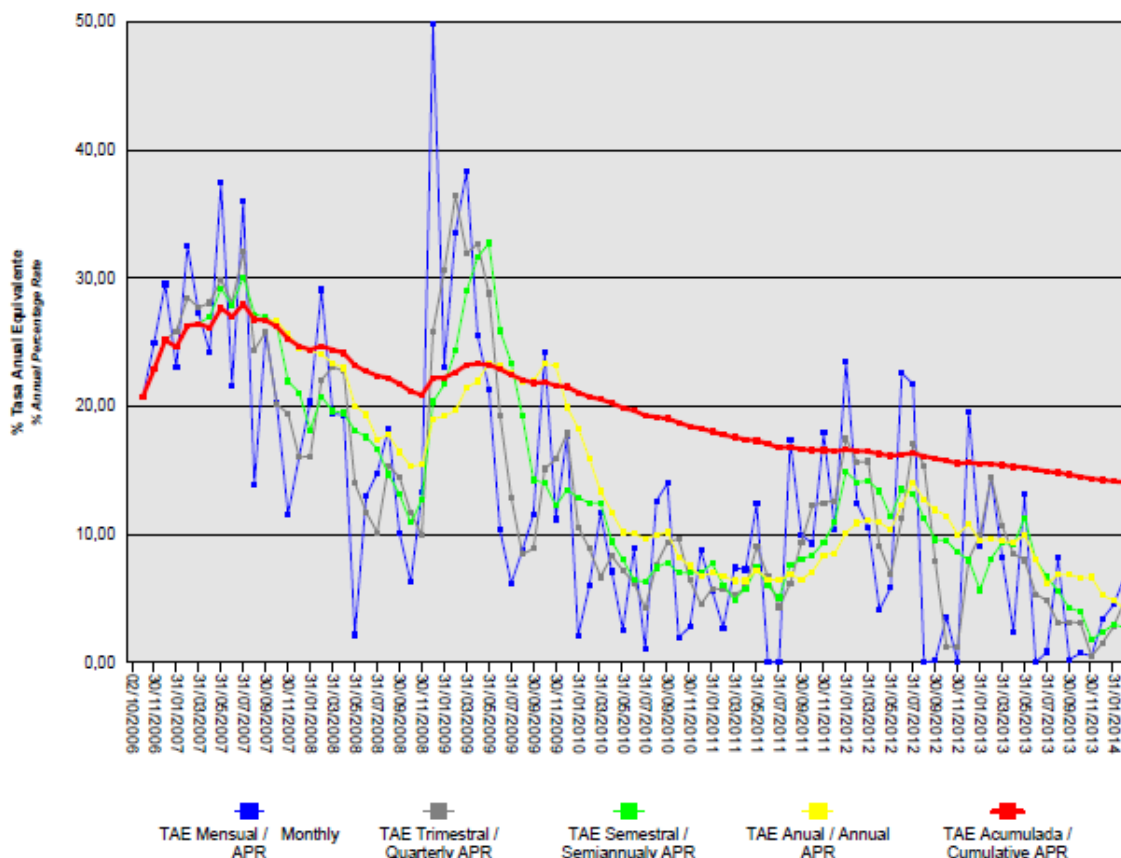
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses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

– **Riesgo de amortización anticipada:**

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos 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 Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) 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 muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2013:



**17. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 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	9.296	8.471	255.733	639.404
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.094	61.855	552.399	510.614
Cobros por intereses ordinarios	1.072	2.386	79.989	92.311
Cobros por intereses previamente impagados	605	-	28.321	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.970	-	219.736	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	260.000	260.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	-	185.000	185.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	29.025	-	618.075	618.200
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	62.700
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	24.100
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	28.800
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	4.263	5.035
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-	7.013	6.729
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	59	-	63.284	60.233
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	313	-	10.340	7.404
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	187	-	4.444	3.061
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-	2.552	7.590
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	3.165	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.329	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	237	-
Otros pagos del período	1.032	-	14.933	-

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

	14/02/2013	14/02/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/08/2013	14/08/2013	14/11/2013	14/11/2013
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A1</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie A2</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie A3</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	7.705	23	6.336	18	9.679	12	5.429	5
Liquidado	7.705	23	6.336	18	9.679	12	5.304	5
Disposición mejora de crédito	-	-	274	-	4.157	-	2.486	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	125	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	76	-	78	-	77	2.062	81
Liquidado	-	76	-	78	-	77	-	81
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	2.062	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	46	-	46	-	47	-	48
Liquidado	-	46	-	46	-	47	-	48
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie D</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	5.531	-	5.840	-	6.141	-	6.450
Devengado periodo	-	309	-	301	-	309	-	311
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	3.821	828	3.821	849	3.821	870	3.821	891
Devengado periodo	-	21	-	21	-	22	-	22
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	3.821	849	3.821	870	3.821	892	3.821	913

## **PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos**

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

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 2 de octubre de 2006 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.038 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 2.010 Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja" - en la actualidad BANKIA, S.A.), a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por un importe total de 1.150.017.948,45 euros.

Asimismo, con fecha 28 de septiembre de 2006, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.178.800.000,00 euros integrados por 2.600 Bonos de la Serie A1, 1.850 Bonos de la Serie A2, 6.182 Bonos de la Serie A3, 627 Bonos de la Serie B, 241 Bonos de la Serie C y 288 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 28 de septiembre de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos que agrupa en el momento de la constitución y la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierta la Permuta Financiera de Intereses.

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

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

La Sociedad Gestora con el 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 Préstamos Titulizados, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:



- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja\*
  - Préstamo Gastos Iniciales Bancaja\*
  - Intermediación Financiera Bancaja\*
  - Permuta Financiera de Intereses JP Morgan Chase
  - Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Bancaja\*
  - Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos Bancaja\*, Ixis Corporate & Investment Bank, J.P. Morgan Securities Ltd., Lehman Brothers International (Europe) Banco Pastor, S.A. y DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Bancaja\*
  - Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja\*
- \* En la actualidad BANKIA

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los Activos agrupados en el Fondo en su constitución (los “Préstamos”) ascendió a un importe nominal y efectivo de 1.150.017.948,45 euros según el siguiente detalle:

- 1.038 Préstamos Hipotecarios con Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 874.336.792,45 euros.
- 2.010 Préstamos no hipotecarios con o sin garantías personales por un capital total de 275.681.156,00 euros.

La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

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

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	410	114.928.969,62	473	134.471.072,33	3.048	1.150.017.948,45
<b>Total</b>	<b>410</b>	<b>114.928.969,62</b>	<b>473</b>	<b>134.471.072,33</b>	<b>3.048</b>	<b>1.150.017.948,45</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	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2006 – 02.10	3.048					1.150.017.948,45	100,00
2006	2.926	19.016.624,01	77.188.596,97			1.053.812.727,47	91,63
2007	2.287	154.279.162,54	244.674.247,01			654.859.317,92	56,94
2008	1.676	146.180.900,66	107.996.187,87			400.682.229,39	34,84
2009	1.198	70.431.018,40	70.691.896,83			259.559.314,16	22,57
2010	844	35.369.314,89	15.128.406,95			209.061.592,32	18,18
2011	602	24.753.270,97	13.773.638,88		1.219.828,88	169.314.853,59	14,72
2012	473	17.519.508,96	16.852.151,49		472.120,81	134.471.072,33	11,69
2013	410	12.265.811,93	6.094.202,73		1.182.088,05	114.928.969,62	9,99
<b>Total</b>		<b>479.815.612,36</b>	<b>552.399.328,73</b>	-	<b>2.874.037,74</b>		

Importes en euros

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

### 1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	22	56.029,46	4.630,86	60.660,32	5.414.266,65	5.481.101,71
De 1 a 3 meses	20	104.435,69	15.762,20	120.197,89	4.776.775,98	4.902.777,67
De 3 a 6 meses	7	75.044,89	8.247,54	83.292,43	1.634.334,65	1.719.410,45
De 6 a 9 meses	8	136.388,15	8.352,47	144.740,62	802.965,98	948.655,81
De 9 a 12 meses	13	197.334,01	37.030,29	234.364,30	3.169.958,71	3.407.542,78
De 12 meses a 2 años	36	1.989.138,49	235.991,49	2.225.129,98	5.590.464,82	7.826.744,52
Más de 2 años	156	15.307.778,68	1.688.353,92	16.996.132,60	10.912.683,02	27.923.507,99
<b>Totales</b>	<b>262</b>	<b>17.866.149,37</b>	<b>1.998.368,77</b>	<b>19.864.518,14</b>	<b>32.301.449,81</b>	<b>52.209.740,93</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	22	56.029,46	4.630,86	60.660,32	5.414.266,65	5.481.101,71	14.094.163,42	38,89
De 1 a 3 meses	18	101.744,88	15.692,62	117.437,50	4.766.453,97	4.889.674,92	13.010.632,87	37,58
De 3 a 6 meses	5	62.467,09	7.495,34	69.962,43	1.634.334,65	1.706.080,45	4.537.787,80	37,60
De 6 a 9 meses	8	136.388,15	8.352,47	144.740,62	802.965,98	948.655,81	3.969.811,20	23,90
De 9 a 12 meses	11	177.850,89	36.015,18	213.866,07	3.145.975,08	3.363.009,08	6.805.882,65	49,41
De 12 meses a 2 años	33	1.855.693,81	234.202,75	2.089.896,56	5.590.464,82	7.691.511,10	24.420.376,32	31,50
Más de 2 años	42	4.798.327,22	1.108.956,70	5.907.283,92	10.912.683,02	16.834.659,31	51.617.016,09	32,61
<b>Totales</b>	<b>139</b>	<b>7.188.501,50</b>	<b>1.415.345,92</b>	<b>8.603.847,42</b>	<b>32.267.144,17</b>	<b>40.914.692,38</b>	<b>118.455.670,35</b>	<b>34,54</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.**

La totalidad de los Préstamos son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con el contrato de cada préstamo.

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	377	104.905.241,34	1,62	0,95
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	33	10.023.728,28	1,15	0,86
<b>Total</b>	<b>410</b>	<b>114.928.969,62</b>	<b>1,58</b>	<b>0,94</b>
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominal aplicables a los Préstamos es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	13	8.820.666,62	14	7.049.224,47		
1,00%-1,49%	204	70.632.509,80	52	18.575.174,68		
1,50%-1,99%	68	17.727.923,64	94	37.344.619,74		
2,00%-2,49%	14	6.719.637,44	84	31.624.268,69		
2,50%-2,99%	16	3.218.752,08	87	24.737.520,60	55	26.437.501,45
3,00%-3,49%	14	2.561.043,21	38	8.746.538,26	185	140.238.560,59
3,50%-3,99%	15	311.754,35	26	434.705,68	556	390.296.942,94
4,00%-4,49%	16	3.896.263,47	21	3.944.722,51	692	448.447.227,04
4,50%-4,99%	15	286.876,94	20	1.232.468,42	365	88.554.595,59
5,00%-5,49%	3	22.335,80	4	23.797,88	415	29.420.429,74
5,50%-5,99%	7	444.797,53	7	444.797,53	433	17.063.960,46
6,00%-6,49%	2	22.697,10	2	22.697,10	254	7.164.553,47
6,50%-6,99%	5	41.477,04	5	41.477,04	65	1.856.134,50
7,00%-7,49%	9	145.404,76	10	169.559,69	16	333.679,19
7,50%-7,99%	5	55.119,07	5	55.747,98	11	190.406,45
8,00%-8,49%	3	12.814,13	3	14.855,42	-	-
8,50%-8,99%	1	8.896,64	1	8.896,64	1	13.957,03
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>410</b>	<b>114.928.969,62</b>	<b>473</b>	<b>134.471.072,33</b>	<b>3.048</b>	<b>1.150.017.948,45</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente	1,49%		2,55%		4,01%	
Importes en euros						

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

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

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos 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 AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	161	65.197.055,43	134	52.914.708,53	69	65.844.237,91
40,01%-60,00%	108	32.477.938,49	142	59.009.735,24	220	173.892.573,19
60,01%-80,00%	12	4.586.076,57	27	8.218.061,46	726	613.172.280,74
80,01%-100,00%	1	297.209,03	1	308.738,97	23	21.427.700,61
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>282</b>	<b>102.558.279,52</b>	<b>304</b>	<b>120.451.244,20</b>	<b>1.038</b>	<b>874.336.792,45</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		39,85%		42,33%		63,72%
Importes en euros						

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

**Distribución geográfica.**

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	28	7.195.917,12	31	8.606.483,32	145	108.786.911,07
Aragón	4	395.870,60	4	509.664,67	30	13.568.623,37
Asturias					7	9.389.268,88
Baleares	17	4.789.949,23	19	5.450.885,50	100	45.611.148,05
Canarias	8	1.332.165,54	8	1.450.254,43	55	18.830.195,54
Cantabria	2	1.658.812,52	2	1.869.295,39	5	7.039.960,03
Castilla y León	22	7.566.402,24	23	9.252.529,93	82	55.212.743,11
Castilla-La Mancha	8	4.007.857,07	9	4.352.967,98	98	37.156.575,80
Cataluña	66	18.575.866,89	69	21.291.636,02	262	101.419.484,80
Extremadura					4	3.395.282,16
Galicia	8	2.289.717,65	11	2.657.903,79	49	15.391.274,81
Madrid	33	15.135.662,28	35	18.670.363,86	201	121.892.221,03
Murcia	12	3.617.076,81	13	4.083.310,55	41	30.513.577,11
Navarra					13	13.122.927,69
La Rioja	3	1.046.550,16	3	1.196.520,36	6	2.944.204,62
Comunidad Valenciana	198	46.939.125,23	244	54.624.147,27	1.929	559.390.236,10
País Vasco	1	377.996,28	2	455.109,26	21	6.353.314,28
<b>Total</b>	<b>410</b>	<b>114.928.969,62</b>	<b>473</b>	<b>134.471.072,33</b>	<b>3.408</b>	<b>1.150.017.948,45</b>
Importes en euros						

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

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

**1.4 Tasa de amortización anticipada.**

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

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2006-02.10	1.150.017,948	100,00			
2006	1.053.81,727	91,63	77.188,597		24,59
2007	654.859,318	56,94	244.674,247	24,73	24,70
2008	400.682,229	34,84	107.996,188	18,81	22,14
2009	259.559,314	22,57	70.691.896	19,98	21,52
2010	209.061,592	18,18	15.128,407	6,73	18,26
2011	169.314,853	14,72	13.773,638	8,47	16,48
2012	134.471,072	11,69	16.852,151	10,71	15,59
2013	114.928,969	9,99	6.094,202	5,24	14,25

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 1.178.800.000,00 euros integrados por 2.600 Bonos de la Serie A1, 1.850 Bonos de la Serie A2, 6.182 Bonos de la Serie A3, 627 Bonos de la Serie B, 241 Bonos de la Serie C, y 288 de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con unas calificaciones otorgadas por Fitch Ratings ("Fitch") y por Moody's Investors Service ("Moody's"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Serie A2	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Serie A3	AAA	AA-sf	Aaa	A3sf
Serie B	A	BBB	A2	Ba3
Serie C	BBB	CCC	Baa3	Casf
Serie D	CCC	C	C	C

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

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

**Movimientos.**

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

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds  
**Código ISIN / ISIN Code:** ES0372259004  
**Número / Number :** 2.600 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>													
		1.778,03	1.457,98	4.622.873,34	0,00	0,00	0,00	100.000,00	260.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>													
14.08.2007	4,085%	34,461754	28,258638	89.600,56	0,00	0,00	0,00	3.301,11	8.582.886,00	3,30%	0,00	0,00	0,00%
14.05.2007	3,839%	448,133121	367,469159	1.165.146,11	0,00	0,00	0,00	43.916,22	114.182.172,00	43,92%	3.301,11	8.582.886,00	3,30%
14.02.2007	3,533%	1.295,433333	1.062,255333	3.368.126,67	0,00	0,00	0,00	52.782,67	137.234.942,00	52,78%	47.217,33	122.765.058,00	47,22%
05.10.2006											100.000,00	260.000.000,00	100,00%

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds  
**Código ISIN / ISIN Code:** ES0372259012  
**Número / Number :** 1.850 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>													
		3.790,62	3.108,31	7.012.648,61	0,00	0,00	0,00	100.000,00	185.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>													
14.11.2007	4,521%	467,379207	383,250950	864.651,53	0,00	0,00	0,00	40.452,89	74.837.846,50	40,45%	0,00	0,00	0,00%
14.08.2007	4,125%	1.054,166667	864,416667	1.950.208,33	0,00	0,00	0,00	59.547,11	110.162.153,50	59,55%	40.452,89	74.837.846,50	40,45%
14.05.2007	3,879%	958,975000	786,359500	1.774.103,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	185.000.000,00	100,00%
14.02.2007	3,573%	1.310,100000	1.074,282000	2.423.685,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	185.000.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	185.000.000,00	100,00%

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2013**

**PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A3 / Series A3 Bonds  
**Código ISIN / ISIN Code:** ES0372259020  
**Número / Number :** 6.182 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>10.236,76</b>	<b>8.386,96</b>	<b>63.283.524,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.979,78</b>	<b>618.074.999,96</b>	<b>99,98%</b>	<b>20,22</b>	<b>125.000,04</b>	<b>0,02%</b>
14.02.2014	0,338%	0,017466	0,013798				0,00	858,04	5.304.403,28	0,86%	20,22	125.000,04	0,02%
14.11.2013	0,346%	0,776577	0,613496	4.800,80	0,00	0,00	0,00	1.565,70	9.679.157,40	1,57%	878,26	5.429.403,32	0,88%
14.08.2013	0,323%	2,017353	1,593709	12.471,28	0,00	0,00	0,00	1.024,96	6.336.302,72	1,02%	2.443,96	15.108.560,72	2,44%
14.05.2013	0,346%	2,967276	2,344148	18.343,70	0,00	0,00	0,00	1.246,32	7.704.750,24	1,25%	3.468,92	21.444.863,44	3,47%
14.02.2013	0,312%	3,759618	2,970098	23.241,96	0,00	0,00	0,00	1.164,36	7.198.073,52	1,16%	4.715,24	29.149.613,68	4,72%
14.11.2012	0,473%	7,107130	5,614633	43.936,28	0,00	0,00	0,00	1.700,45	10.512.181,90	1,70%	5.879,60	36.347.687,20	5,88%
14.08.2012	0,810%	15,690704	12,395656	96.999,93	0,00	0,00	0,00	1.361,67	8.417.843,94	1,36%	7.580,05	46.859.869,10	7,58%
14.05.2012	1,183%	26,445137	20,891658	163.483,84	0,00	0,00	0,00	1.852,25	11.450.609,50	1,85%	8.941,72	55.277.713,04	8,94%
14.02.2012	1,584%	43,693991	34,518253	270.116,25	0,00	0,00	0,00	2.018,00	12.475.276,00	2,02%	10.793,97	66.728.322,54	10,79%
14.11.2011	1,655%	53,009526	42,937716	327.704,89	0,00	0,00	0,00	1.132,61	7.001.795,02	1,13%	12.811,97	79.203.598,54	12,81%
16.08.2011	1,540%	54,879669	44,452532	339.266,11	0,00	0,00	0,00	1.536,98	9.501.610,36	1,54%	13.944,58	86.205.393,56	13,94%
16.05.2011	1,214%	47,508607	38,481972	293.698,21	0,00	0,00	0,00	1.691,66	10.457.842,12	1,69%	15.481,56	95.707.003,92	15,48%
14.02.2011	1,170%	50,789798	41,139736	313.982,53	0,00	0,00	0,00	2.678,30	16.557.250,60	2,68%	17.173,22	106.164.846,04	17,17%
15.11.2010	1,019%	51,133656	41,418261	316.108,26	0,00	0,00	0,00	2.272,01	14.045.565,82	2,27%	19.851,52	122.722.096,64	19,85%
16.08.2010	0,802%	46,329130	37,526595	286.406,68	0,00	0,00	0,00	2.611,08	16.141.696,56	2,61%	22.123,53	136.767.662,46	22,12%
14.05.2010	0,782%	47,281581	38,298081	292.294,73	0,00	0,00	0,00	3.694,80	22.841.253,60	3,69%	24.734,61	152.909.359,02	24,73%
15.02.2010	0,834%	59,933935	48,546487	370.511,59	0,00	0,00	0,00	4.398,48	27.191.403,36	4,40%	28.429,41	175.750.612,62	28,43%
16.11.2009	0,999%	85,631551	70,217872	529.374,25	0,00	0,00	0,00	6.589,13	40.734.001,66	6,59%	32.827,89	202.942.015,98	32,83%
14.08.2009	1,411%	142,133394	116,549383	878.668,64	0,00	0,00	0,00	9.315,70	57.589.657,40	9,32%	39.417,02	243.676.017,64	39,42%
14.05.2009	2,079%	244,845368	200,773202	1.513.634,06	0,00	0,00	0,00	12.376,40	76.510.904,80	12,38%	48.732,72	301.265.675,04	48,73%
16.02.2009	4,406%	703,033266	576,487278	4.346.151,65	0,00	0,00	0,00	6.406,02	39.602.015,64	6,41%	61.109,12	377.776.579,84	61,11%
14.11.2008	5,086%	877,531783	719,576062	5.424.901,48	0,00	0,00	0,00	7.953,13	49.166.249,66	7,95%	67.515,14	417.378.595,48	67,52%
14.08.2008	4,977%	959,880926	787,102359	5.933.983,88	0,00	0,00	0,00	12.485,44	77.184.990,08	12,49%	75.468,27	466.544.845,14	75,47%
14.05.2008	4,454%	979,364561	803,078940	6.054.431,72	0,00	0,00	0,00	11.759,44	72.696.858,08	11,76%	87.953,71	543.729.835,22	87,95%
14.02.2008	4,694%	1.196,136789	980,832167	7.394.517,63	0,00	0,00	0,00	286,85	1.773.306,70	0,29%	99.713,15	616.426.693,30	99,71%
14.11.2007	4,571%	1.168,144444	957,878444	7.221.468,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
14.08.2007	4,175%	1.066,944444	874,894444	6.595.850,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
14.05.2007	3,929%	971,336111	796,495611	6.004.799,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
14.02.2007	3,623%	1.328,433333	1.089,315333	8.212.374,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	618.200.000,00	100,00%

**Emisión / Issue :** Bonos Serie B / Series B Bonds  
**Código ISIN / ISIN Code:** ES0372259038  
**Número / Number :** 627 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>16.618,96</b>	<b>13.547,02</b>	<b>10.340.290,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>62.700.000,00</b>	<b>100,00%</b>
14.02.2014	0,498%	127,266667	100,540667				0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2013	0,506%	129,311111	102,155778	81.078,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2013	0,483%	123,433333	97,512333	77.392,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2013	0,506%	125,094444	98,824611	78.434,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2013	0,472%	120,622222	95,291555	75.630,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2012	0,633%	161,766667	127,795667	101.427,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2012	0,970%	247,888889	195,832222	155.426,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2012	1,343%	335,750000	265,242500	210.515,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2012	1,744%	445,688889	352,094222	279.446,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2011	1,815%	453,750000	367,537500	284.501,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.08.2011	1,700%	434,444444	351,900000	272.396,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.05.2011	1,374%	347,316667	281,326500	217.767,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2011	1,330%	336,194444	272,317500	210.793,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
15.11.2010	1,179%	298,025000	241,400250	186.861,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.08.2010	0,962%	251,188889	203,463000	157.495,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2010	0,942%	230,266667	186,516000	144.377,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
15.02.2010	0,994%	251,261111	203,521500	157.540,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.11.2009	1,159%	302,627778	248,154778	189.747,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2009	1,571%	401,477778	329,211778	251.726,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2009	2,239%	541,091667	443,695167	339.264,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.02.2009	4,566%	1.192,233333	977,631333	747.530,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2008	5,246%	1.340,644444	1.099,328444	840.584,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2008	5,137%	1.312,788889	1.076,486889	823.118,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2008	4,614%	1.153,500000	945,870000	723.244,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2008	4,854%	1.240,466667	1.017,182667	777.772,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2007	4,731%	1.209,033333	991,407333	758.063,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2007	4,335%	1.107,833333	908,423333	694.611,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.0													

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2013**

**PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Emisión / Issue :** Bonos Serie C / Series C Bonds  
**Código ISIN / ISIN Code:** ES0372259046  
**Número / Number :** 241 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>18.635,71</b>	<b>15.176,77</b>	<b>4.443.905,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>24.100.000,00</b>	<b>100,00%</b>
14.02.2014	0,768%	196,266667	155,050667										
14.11.2013	0,776%	198,311111	156,665778	47.792,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2013	0,753%	192,433333	152,022333	46.376,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2013	0,776%	191,844444	151,557111	46.234,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2013	0,742%	189,622222	149,801555	45.698,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2012	0,903%	230,766667	182,305667	55.614,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2012	1,240%	316,888889	250,342222	76.370,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2012	1,613%	403,250000	318,567500	97.183,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2012	2,014%	514,688889	406,604222	124.040,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2011	2,085%	521,250000	422,212500	125.621,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.08.2011	1,970%	503,444444	407,790000	121.330,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.05.2011	1,644%	415,566667	336,609000	100.151,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2011	1,600%	404,444444	327,600000	97.471,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
15.11.2010	1,449%	366,275000	296,682750	88.272,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.08.2010	1,232%	321,688889	260,568000	77.527,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2010	1,212%	296,266667	239,976000	71.400,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
15.02.2010	1,264%	319,511111	258,804000	77.002,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.11.2009	1,429%	373,127778	305,964778	89.923,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2009	1,841%	470,477778	385,791778	113.385,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2009	2,509%	606,341667	497,200167	146.128,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.02.2009	4,836%	1.262,733333	1.035,441333	304.318,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2008	5,516%	1.409,644444	1.155,908444	339.724,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2008	5,407%	1.381,788889	1.133,066889	333.011,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2008	4,884%	1.221,000000	1.001,220000	294.261,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2008	5,124%	1.309,466667	1.073,762667	315.581,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2007	5,001%	1.278,033333	1.047,987333	308.006,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2007	4,605%	1.176,833333	965,003333	283.616,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2007	4,359%	1.077,641667	883,666167	259.711,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2007	4,053%	1.486,100000	1.218,602000	358.150,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	24.100.000,00	100,00%

**Emisión / Issue :** Bonos Serie D / Series D Bonds  
**Código ISIN / ISIN Code:** ES0372259053  
**Número / Number :** 288 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>44.405,29</b>	<b>36.001,45</b>	<b>2.552.312,46</b>	<b>9.925.966,74</b>	<b>3.164.860,80</b>	<b>6.761.105,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>28.800.000,00</b>	<b>100,00%</b>
14.02.2014	4,218%	1.077,933333	851,567333										
14.11.2013	4,226%	1.079,977778	853,182445	0,00	311.033,60	0,00	6.761.105,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2013	4,203%	1.074,100000	848,539000	0,00	309.340,80	0,00	6.450.072,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2013	4,226%	1.044,761111	825,361278	0,00	300.891,20	0,00	6.140.731,54	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2013	4,192%	1.071,288889	846,318222	0,00	308.531,20	0,00	5.839.840,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2012	4,353%	1.112,433333	878,822333	0,00	320.380,80	0,00	5.531.309,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2012	4,690%	1.198,555556	946,858889	0,00	345.184,00	0,00	5.210.928,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2012	5,063%	1.265,750000	999,942500	0,00	364.536,00	0,00	4.865.744,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2012	5,464%	1.396,355556	1.103,120889	0,00	402.150,40	0,00	4.501.208,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2011	5,535%	1.383,750000	1.120,837500	0,00	398.520,00	0,00	4.099.057,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.08.2011	5,420%	1.385,111111	1.121,940000	0,00	398.912,00	0,00	3.700.537,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.05.2011	5,094%	1.287,650000	1.042,986500	0,00	370.843,20	0,00	3.301.625,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2011	5,050%	1.276,527778	1.033,987500	0,00	367.640,00	0,00	2.930.782,74	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
15.11.2010	4,899%	1.238,358333	1.003,070250	0,00	356.647,20	0,00	2.563.142,74	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.08.2010	4,682%	1.222,522222	990,243000	0,00	352.086,40	0,00	2.206.495,54	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2010	4,662%	1.139,600000	923,076000	0,00	328.204,80	0,00	1.854.409,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
15.02.2010	4,714%	1.191,594444	965,191500	0,00	343.179,20	0,00	1.526.204,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.11.2009	4,879%	1.273,961111	1.044,648111	0,00	366.900,80	0,00	1.183.025,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2009	5,291%	1.352,144444	1.108,758444	0,00	389.417,60	0,00	816.124,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2009	5,959%	1.440,091667	1.180,875167	0,00	414.746,40	0,00	426.706,74	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.02.2009	8,286%	2.163,566667	1.774,124667	611,146,86	11.960,34	2.254.878,07	11.960,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2008	8,966%	2.291,311111	1.878,875111	0,00	658.897,60	0,00	2.254.878,07	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2008	8,857%	2.263,455556	1.856,033556	0,00	651.875,20	0,00	1.594.980,47	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2008	8,334%	2.083,500000	1.708,470000	0,00	600.048,00	909.982,73	943.105,27	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2008	8,574%	2.191,133333	1.796,729333	0,00	631.046,40	0,00	1.253.040,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2007	8,451%	2.159,700000	1.770,954000	0,00	621.993,60	0,00	621.993,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2007	8,055%	2.058,500000	1.687,970000	592.848,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2007	7,809%	1.930,558333	1.583,057833	556.000,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2007	7,503%	2.751,100000	2.255,902000	792.316,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	28.800.000,00	100,00%



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

**3.1 Bonos de Titulación**

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Inicial	Calificación de Moody's Actual	Calificación de Fitch Inicial	Calificación de Fitch Actual
Mar 2013	Serie C	Caa1(sf)	Ca(sf)		

**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 Préstamos 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

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,49%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	5,24%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	34,65%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	27,96%

(1) Durante el ejercicio.  
(2) Al cierre del ejercicio.  
\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulación

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,37%

(1) Durante el ejercicio.  
(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,22%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,06%
Pagador		0,84%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,25%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	28.800.000,00
• Saldo Dotado	(2)	0,00

(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 Préstamos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

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

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

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

- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

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

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

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

#### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

Durante el ejercicio 2014 el Fondo podrá encontrarse en un proceso de liquidación anticipada, dado que el importe pendiente de amortizar de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca es inferior al 10% del capital inicial a la constitución del Fondo.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto.

#### 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 A1</b>											
<b>SERIE A1 AMORTIZADA (14/08/2007)</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BONOS SERIE A2</b>											
<b>SERIE A2 AMORTIZADA (14/11/2007)</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
		fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014
Amortización Final	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
	fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
		fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014
Amortización Final	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
	fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014
<b>BONOS SERIE B</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,80	2,60	2,42	2,26	2,12	1,99	1,88	1,78	
		fecha	31/08/2016	18/06/2016	14/04/2016	17/02/2016	27/12/2015	12/11/2015	02/10/2015	26/08/2015	
Amortización Final	años	6,00	5,75	5,25	5,00	4,75	4,50	4,25	4,00		
	fecha	14/11/2019	14/08/2019	14/02/2019	14/11/2018	14/08/2018	14/05/2018	14/02/2018	14/11/2017		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	
		fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	
Amortización Final	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	
	fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	
<b>BONOS SERIE C</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	9,63	8,99	8,42	7,91	7,45	7,04	6,66	6,31	
		fecha	29/06/2023	08/11/2022	14/04/2022	10/10/2021	26/04/2021	25/11/2020	10/07/2020	06/03/2020	
Amortización Final	años	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01		
	fecha	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	
		fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	
Amortización Final	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	
	fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	
<b>BONOS SERIE D</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	
		fecha	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	
Amortización Final	años	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01	22,01		
	fecha	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035		
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	
		fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	
Amortización Final	años	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	
	fecha	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	14/02/2014	

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 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