

# **EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos**

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

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de EDT FTPYME PASTOR 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

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

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

Adicionalmente, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2012 sin que, a la fecha de emisión de este informe, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

  
Pablo Mugica  
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07750

COPIA GRATUITA

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

## EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28.056</b>	<b>38.616</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>38.813</b>	<b>52.481</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>28.056</b>	<b>38.616</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>38.813</b>	<b>52.481</b>
Derechos de crédito	4	28.056	38.616	Obligaciones y otros valores negociables	8	21.653	33.209
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		6.253	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serie Subordinadas		15.400	33.209
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		22.139	33.416	Deudas con entidades de crédito	9	14.710	14.724
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		16.380	16.380
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.670)	(1.656)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	2.450	4.548
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		2.450	4.548
Activos dudosos		9.140	8.426	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3.223)	(3.226)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>15.347</b>	<b>18.433</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>15.321</b>	<b>18.396</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	15.299	18.396
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>23.746</b>	<b>30.111</b>	Serie no subordinadas		15.200	725
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	Serie subordinadas		-	17.420
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>11.379</b>	<b>16.077</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	347	504	Intereses y gastos devengados no vencidos		99	251
Derechos de crédito	4	11.032	13.258	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		845	845
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		6.056	9.165	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2.728)	(2.350)
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		58	107
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.825	1.398
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	14	22	-
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		22	-
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulación		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		7.626	6.494	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2.689)	(2.486)	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>26</b>	<b>37</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		5	17	Comisiones		24	35
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Intereses vencidos e impagados		34	68	Comisión administrador		43	38
Derivados	14	-	2.315	Comisión agente financiero/pagos		3	3
Derivados de cobertura		-	2.315	Comisión variable - resultados realizados		164	164
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(207)	(201)
Otros		-	-	Otras comisiones		18	28
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	Otros		2	2
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>(2.358)</b>	<b>(2.187)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>6.594</b>	<b>8.261</b>	Coberturas de flujos de efectivo	14	(2.358)	(2.187)
Tesorería		6.594	8.261	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>51.802</b>	<b>68.727</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>51.802</b>	<b>68.727</b>

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.297</b>	<b>2.626</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	1.255	2.487
Otros activos financieros	6	42	139
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.117)</b>	<b>(1.715)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	8	(738)	(1.227)
Deudas con entidades de crédito	9	(379)	(488)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	14	<b>(118)</b>	<b>404</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>62</b>	<b>1.315</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>(260)</b>	<b>(433)</b>
Servicios exteriores	12	(19)	(19)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(19)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(241)	(414)
Comisión de Sociedad gestora		(17)	(17)
Comisión administración		(5)	(7)
Comisión del agente financiero/pagos		(20)	(15)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(199)	(375)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(200)</b>	<b>(740)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(200)	(740)
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>(259)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>398</b>	<b>117</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 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>109</b>	<b>710</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>375</b>	<b>1.136</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.274	1.963
Intereses pagados por valores de titulización	(891)	(1.222)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(50)	256
Intereses cobrados de inversiones financieras	42	139
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>(157)</b>	<b>(172)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(17)	(16)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(20)	(15)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	(120)	(141)
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(109)</b>	<b>(254)</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	(109)	(254)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(1.776)</b>	<b>(5.736)</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>(1.933)</b>	<b>(6.491)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	12.568	19.607
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(14.501)	(26.098)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>157</b>	<b>755</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	158	755
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(1)	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(5.026)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>8.261</b>	<b>13.287</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>6.594</b>	<b>8.261</b>

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

## EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<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	(289)	926
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(289)	926
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	118	(404)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	171	(522)
<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 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

## EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos

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

### 1. Reseña del Fondo

EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 5 de diciembre de 2005, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos No Hipotecarios derivados de préstamos concedidos por BANCO PASTOR a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España, por importe de 520.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 520.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 12 de diciembre de 2005.

Con fecha 2 de diciembre de 2005, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

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

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

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

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### **a) Imagen fiel**

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

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

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

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

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

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

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

**g) Cambios en criterios contables**

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

**h) Impacto medioambiental**

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

**i) Empresa en funcionamiento**

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

**j) Hechos posteriores**

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

**3. Normas de registro y valoración**

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

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

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulación y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

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

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que,

retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta

*iv. Registro de resultados*

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

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

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

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

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

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

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

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda

vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

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

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

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se 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, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

Dado que en el ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

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

**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).

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

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

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

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

**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 5 de diciembre de 2005 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos

concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los derechos de crédito.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	59.178	22.837	82.015
Amortizaciones	-	(24.514)	(24.514)
Traspaso a activo corriente	(17.336)	17.336	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)</b>	<b>41.842</b>	<b>15.659</b>	<b>57.501</b>
Amortizaciones	-	(12.540)	(12.540)
Traspaso a activo corriente	(10.563)	10.563	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>31.279</b>	<b>13.682</b>	<b>44.961</b>

(\*) Incluye 207 y 178 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 16.766 miles de euros (14.920 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 10,86% (8,18% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 2,86% (4,06% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 7,90% y el mínimo 0%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 1.255 miles de euros (2.487 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 75 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	4.533	2.065	3.626	6.507	15.339	12.684

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 13.682 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo durante el ejercicio 2013, ya que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización es inferior a 52.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. 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 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	198	295
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7.419	6.316
	<b>7.617</b>	<b>6.611</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	34	68
Con antigüedad superior a tres meses (**)	207	178
	<b>241</b>	<b>246</b>
	<b>7.858</b>	<b>6.857</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.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 9.140 miles de euros (8.426 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	14.920
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	5.863
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	(1.105)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(2.912)
Recuperación mediante adjudicación	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>16.766</b>

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(5.712)	(5.199)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(200)	(513)
Recuperaciones con abono en los resultados del ejercicio	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(5.912)</b>	<b>(5.712)</b>

En el ejercicio 2011 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 227 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	6.157	792
Adiciones	-	5.365
Retiros	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>6.157</b>	<b>6.157</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(384)	(126)
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	(258)
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(384)</b>	<b>(384)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido ventas de bienes adjudicados.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	33	3.466	-	100	1 año	3.132
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 €	-	-	-	-	-	-

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

Finca registral	Fecha de adjudicación	Valor en libros	Deterioro	Tipo adquisición	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha de tasación
11316	19/05/2011	727	-	Cesión de remate	100	1 año	17/02/2010
25006	18/05/2011	3634	-	Cesión de remate	100	1 año	11/01/2011
27886	18/05/2011	406	-	Cesión de remate	100	1 año	11/01/2011
1507	26/01/2011	1.195	-	Cesión de remate	100	1 año	24/11/2010

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 89 miles de euros (234 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	347	504
	<b>347</b>	<b>504</b>

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

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

Su saldo corresponde a una cuentas financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 6.594 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (8.261 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 Banco Pastor, S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 3 de noviembre de 2008, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco Pastor, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Sabadell, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Banco Pastor y posteriormente con motivo de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco de Sabadell, S.A. procedió a trasladar la misma a Bankinter, S.A. subrogándose este en las condiciones que tenía con Banco de Sabadell, S.A.. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada “Cuenta de Tesorería”, abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, S.A con fecha 22 de diciembre de 2011, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A., subrogándose éste a las condiciones que tenía Bankinter, S.A.

Posteriormente, tras la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. con fecha 10 de octubre de 2012, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Santander a Barclays Bank PLC, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en términos sustancialmente idénticos al anterior.

Barclays Bank Plc, Sucursal en España abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tiene la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos 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 devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, transformado a un tipo de interés sobre la base de años compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360). Los intereses se liquidan los días 19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Sabadell, S.A. no descienda por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,74% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 42 miles de euros (139 miles de euros en 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros ("Fondo de Reserva Inicial").

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

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

(i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.

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

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

ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo.

b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concedidos con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

c) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

- Rentabilidad.

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

- Destino.

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	16.380	4.700	8.261
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.01.12	16.380	4.105	4.105
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.04.12	16.380	3.363	3.363
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.07.12	16.380	3.864	3.864
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.10.12	16.380	3.721	3.721
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>16.380</b>	<b>3.721</b>	<b>6.594</b>

El importe del Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2012, a 3.721 miles de euros (4.700 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2012 y 2011, 16.380 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 520.000 miles de euros, integrados por 5.200 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2(G)	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	365.900	100.000	38.700	15.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.659	1.000	387	154
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,09%	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P/ Moody`s Actuales: S&P/ Moody`s	AAA/Aaa -	AAA/Aaa -	AAA/Aaa AAA/A3	BB/Ba2 BB/Caa1

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

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2 (G)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos a 1 enero de 2011	4.723	10.523	3.765	8.391	34.650	-	15.400	-	58.538	18.914
Amortizaciones	-	(20.602)	-	(6.427)	-	-	-	-	-	(37.029)
Trasposos	(4.723)	4.723	(3.765)	3.765	(16841)	16841	-	-	(25.329)	25.329
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>-</b>	<b>725</b>	<b>-</b>	<b>579</b>	<b>17.809</b>	<b>16841</b>	<b>15.400</b>	<b>-</b>	<b>33.209</b>	<b>18.145</b>
Amortización 19.01.2012	-	(725)	-	(579)	-	(3198)	-	-	-	(4.501)
Amortización 19.04.2012	-	-	-	-	-	(4082)	-	-	-	(4.082)
Amortización 19.07.2012	-	-	-	-	-	(3772)	-	-	-	(3.772)
Amortización 19.10.2012	-	-	-	-	-	(2146)	-	-	-	(2.146)
Trasposos	-	-	-	-	(11.556)	11.556	-	-	(11.556)	11.556
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.253</b>	<b>15.200</b>	<b>15.400</b>	<b>-</b>	<b>21.653</b>	<b>15.200</b>

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:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al Fondo Europeo de Inversiones (FEI) de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos 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 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), 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(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2(G).

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“Amortización a Prorrata de la Clase A”): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.
- c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes (“Condiciones para la Amortización a Prorrata”):

a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C:

- i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
- ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y
- iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,885% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos 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 (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, 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 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	15.200	5.854	5.019	7.393	1.948	1.439

(\*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,75% (2,05% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 4,11% y el mínimo el 1,02%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 738 miles de euros (1.227 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 99 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (251 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

Su saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponde a dos préstamos subordinados, el primero destinado a financiar los gastos de constitución del fondo, emisión de los Bonos de Titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo. Y el segundo para dotar el Fondo de Reserva.

1. La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros (el "Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe de Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los

Préstamos, por importe igual a la diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de 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 devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,30%. 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 del Fondo. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan 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.

2. El Fondo tiene un contrato suscrito con Banco Pastor por el que Banco Pastor concedió al Fondo un Préstamo Subordinado de carácter mercantil por importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los préstamos titulizados.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. 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 liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan 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 2012 y 2011 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 379 miles de euros (488 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 58 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (107 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 1.825 miles de euros (1.398 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(4.006)	(3.895)
Repercusión de pérdidas	(392)	(111)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.398)</b>	<b>(4.006)</b>

#### 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	24	35
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	43	38
Agente financiero	3	3
Variable – realizada	164	164
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(207)	(201)
Otras comisiones	18	28
Otros	2	2
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>26</b>	<b>37</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 2012, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	3	38	3	164	(201)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	17	5	20	-	(6)
Pagos realizados el 19.01.2012	(5)	-	(5)	-	-
Pagos realizados el 19.04.2012	(4)	-	(5)	-	-
Pagos realizados el 19.07.2012	(4)	-	(5)	-	-
Pagos realizados el 19.10.2012	(4)	-	(5)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>3</b>	<b>43</b>	<b>3</b>	<b>164</b>	<b>(207)</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 determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0180% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se

devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos. El importe devengado por esta comisión durante el ejercicio 2011 corresponde al mínimo establecido en el contrato de gestión del Fondo.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisface en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de tres mil setecientos cincuenta (3.750,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Sabadell, S.A., con fecha 25 de mayo de 2011, Bankinter, S.A. se ha subrogado en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones del contrato anterior; asimismo ante la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, con fecha 22 de diciembre de 2011, se procedió a la designación de Banco Santander como Agente de Pagos mediante la firma del correspondiente contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

Posteriormente, con fecha 10 de octubre de 2012 se ha procedido a la designación de Barclays Bank PLC, Sucursal en España como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de Banco Santander, 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

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos, cada Administrador percibirá 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, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Préstamos que administren durante dicho Periodo de Determinación, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(2.187)	(2.709)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	171	522
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.358)</b>	<b>(2.187)</b>

### **12. Otros gastos de explotación**

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

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

### **13. Situación fiscal**

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

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

### **14. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el "Contrato Marco"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A) en cada período de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos en la fecha de liquidación correspondientes, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.

El tipo de interés a pagar por Banco Pastor (Parte B) en cada periodo de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2(G), B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,95 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado, en caso de que el Fondo Europeo de Inversión (FEI) hubiera ejercitado la Opción de Pago Anticipado del FEI, en el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiere hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, en la Fecha de Determinación precedente a la fecha de liquidación correspondiente.

Con fecha 15 de julio de 2011, como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Pastor, CECA se subrogó en su posición como contraparte en el Contrato de Permuta financiera.

Ante la bajada de la calificación crediticia de CECA, que actúa como contrapartida del contrato de Permuta de Intereses, a partir de la fecha 11 de diciembre de 2011 CECA procede a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos. Al 31 de diciembre de 2011, en función de la valoración de la Permuta, no se requería depositar ningún importe por este concepto.

El resultado neto de estos contratos, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 118 miles de euros (404 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 114 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (2.361 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	2.472	2.233
	<b>2.472</b>	<b>2.233</b>

## 15. 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:

	<u>Contraparte</u>
<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 Hipotecarios 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) Banco Pastor S.A.* (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li> </ul>	Banco Pastor 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 Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.</li> </ul>	CECA S.A.*

---

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

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

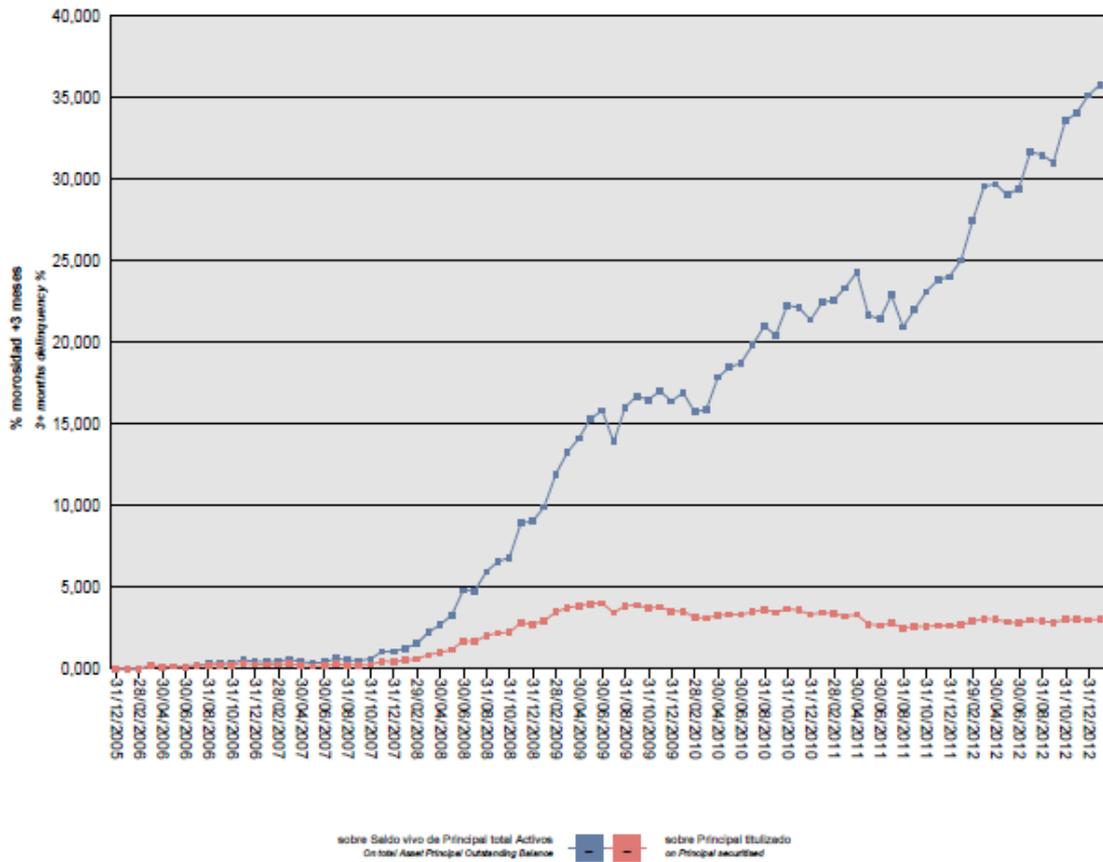
– Riesgo de crédito:

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

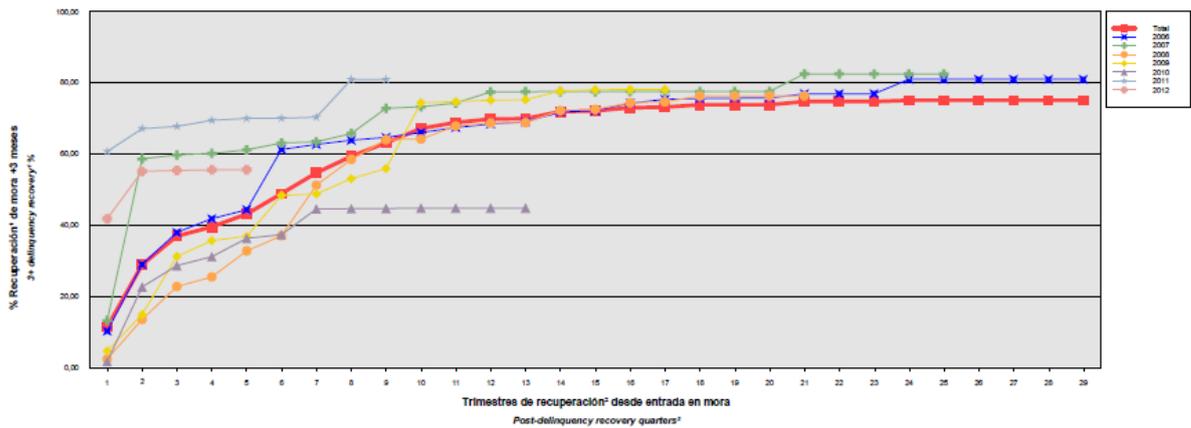
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

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

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 35,12% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



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



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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

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

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los 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 el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 7.

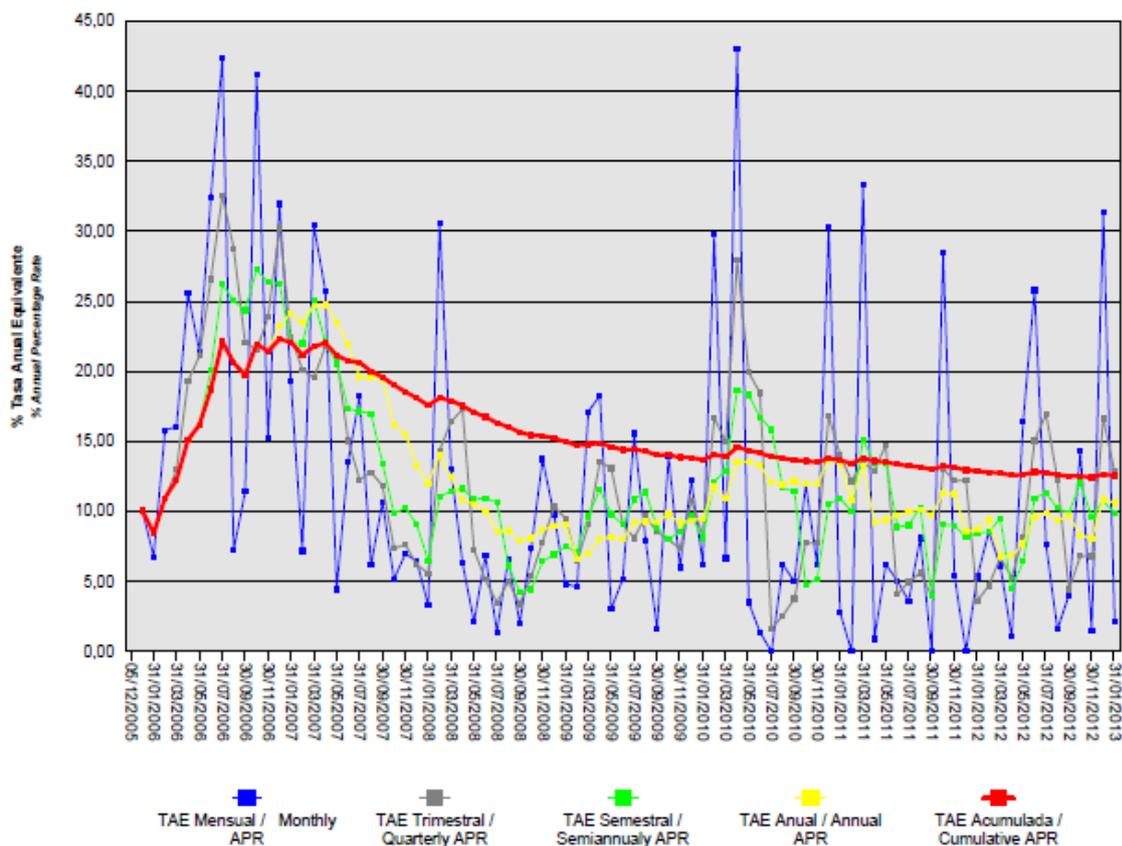
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses 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.

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 2012:



### 16. Liquidaciones intermedias

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

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	4.129	7.785	137.719	334.468
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.125	5.132	206.449	151.844
Cobros por intereses ordinarios	779	1.522	35.335	45.039
Cobros por intereses previamente impagados	493	-	18.387	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.315	-	124.693	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	725	-	365.900	365.900
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2(G))	578	15.834	100.000	47.021
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	13.197	2.976	17.247	28.742
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	1.184	-	11.438
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	337	290	6.150	4.479
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2(G))	2	1.479	10.833	14.948
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	3	-	20.685	15.124
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	548	228	5.238	3.525
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2(G))	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2(G))	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2(G))	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.055	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	2.813	-
Otros pagos del período	315	-	10.413	-

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

	19/01/2012	19/01/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/07/2012	19/07/2012	19/10/2012	19/10/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	725	3	-	-	-	-	-	-
Liquidado	725	3	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2(G)								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	578	2	-	-	-	-	-	-
Liquidado	578	2	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	3.198	146	4.082	102	3.772	57	2.145	3
Liquidado	3.198	146	4.082	102	3.772	57	2.145	33
Disposición mejora de crédito	595.309	-	742	-	-	-	143	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	161	-	145	-	126	-	117
Liquidado	-	161	-	145	-	126	-	117
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	845	1.398	845	1.531	845	1.646	845	1.741
Devengado periodo	-	1.398	-	116	-	95	-	84
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	845	1.531	845	1.646	845	1.741	845	1.825

## EdT FTPYME Pastor 3, Fondo de Titulización de Activos

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

EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de diciembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 1.542 Préstamos no Hipotecarios y 623 Certificados de Transmisión de Hipoteca y por un importe total de 520.000.009,41 euros, cedidos por Banco Pastor S.A. ("Banco Pastor") y derivados de 2.165 préstamos (los "Préstamos") concedidos por Banco Pastor a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), de los que al menos un 98% corresponden a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea.

Asimismo, con fecha 12 de diciembre de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, 154 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos 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 no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca 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, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierne la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado español y el Aval del Fondo Europeo de Inversiones.

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

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

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del

Fondo los contrato correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Pastor S.A.
- Préstamo Gastos Iniciales Banco Pastor S.A.
- Préstamo Subordinado Banco Pastor S.A.
- Permuta Financiera Banco Pastor S.A. (inicial)
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Confederación Española Cajas de Ahorro (actual)
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos Banco Pastor S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Pastor S.A., J.P. Morgan, CIBC, Bancaja y Banco Santander Central Hispano S.A.
- Intermediación Financiera Banco Pastor S.A.

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

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Barclay Bank PLC Sucursal en España (en sustitución de Banco Santander, S.A.)
- Agencia de Pagos Barclay Bank PLC Sucursal en España (en sustitución de Banco Santander, S.A.)

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los 2.165 Préstamos agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 520.000.009,41 euros, compuesto por un capital pendiente de vencer de 519.616.405,65 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 383.603,76 euros, 623 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se formaliza mediante la emisión por Banco Pastor y la suscripción por el Fondo de los Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 323.541.977,86 euros, 1.542 Préstamos no Hipotecarios garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), préstamos con garantía real distinta a hipoteca inmobiliaria y préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución, por un capital total de 196.458.031,55 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

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

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Número	Principal pendiente	Número	Principal pendiente	Número	Principal pendiente
Euro - EUR	360	44.754.854,19	516	57.322.614,64	2.165	520.000.009,41
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>44.754.854,19</b>	<b>516</b>	<b>57.322.614,64</b>	<b>2.165</b>	<b>520.000.009,41</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)
2005.05.12	2.165					520.000.009,41	100,00
2005	3.989	4.872.082,59	3.066.841,01			512.061.085,81	98,47
2006	1.851	77.764.454,14	110.951.647,89			323.344.983,78	62,18
2007	1.576	69.924.381,01	38.289.993,13			215.130.609,64	41,37
2008	1.269	49.682.019,25	11.281.242,27			154.167.348,12	29,65
2009	970	29.384.036,08	12.798.813,60			111.984.498,44	21,54
2010	616	16.685.119,76	13.476.361,79			81.823.016,89	15,74
2011	516	14.291.926,94	5.315.052,21	4.671.867,14	221.555,96	57.322.614,64	9,75
2012	360	7.443.136,51	5.124.623,94			44.754.854,19	7,14
<b>Total</b>		<b>270.047.156,28</b>	<b>200.304.575,84</b>	<b>4.671.867,14</b>	<b>221.555,96</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, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	60	102.190,89	21.180,32	123.371,21	8.054.673,70	8.204.849,17
De 1 a 3 meses	17	113.417,83	14.653,77	128.071,60	2.529.560,89	2.664.987,77
De 3 a 6 meses	7	125.669,97	15.574,71	141.244,68	1.411.668,06	1.557.865,63
De 6 a 9 meses	5	35.080,71	2.320,61	37.401,32	160.227,37	198.087,69
De 9 a 12 meses	5	16.234,80	1.616,89	17.851,69	39.843,39	57.822,91
De 12 meses a 2 años	33	757.183,88	187.264,43	944.448,31	2.841.764,86	3.795.825,86
Más de 2 años	160	6.466.850,15	1.388.065,67	7.854.915,82	3.911.697,75	11.782.287,16
<b>Totales</b>	<b>287</b>	<b>7.616.628,23</b>	<b>1.630.676,40</b>	<b>9.247.304,63</b>	<b>18.949.436,02</b>	<b>28.261.726,19</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 pendiente vencer	Valor Tasación Inmueble	% Deuda valor tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	48	85.405,84	19.623,86	105.029,70	7.195.075,47	7.323.900,83	24.239.381,09	30,21
De 1 a 3 meses	11	31.807,12	4.156,33	35.963,45	1.243.229,00	1.283.009,91	5.634.186,55	22,77
De 3 a 6 meses	5	90.377,40	8.619,73	98.997,13	1.148.998,88	1.252.018,61	4.495.703,08	27,85
De 6 a 9 meses	3	35.080,71	2.320,53	37.401,24	160.227,37	198.087,61	1.236.767,28	16,02
De 9 a 12 meses	1	15.183,46	1.613,25	16.796,71	39.843,39	56.767,93	357.275,00	15,89
De 12 meses a 2 años	16	628.641,52	184.665,77	813.307,29	2.841.764,86	3.664.684,84	18.101.991,80	20,24
Más de 2 años	41	1.824.513,66	935.680,63	2.760.194,29	3.465.434,26	6.236.877,21	36.298.608,91	17,18
<b>Totales</b>	<b>125</b>	<b>2.711.009,71</b>	<b>1.156.680,10</b>	<b>3.867.689,81</b>	<b>16.094.573,23</b>	<b>20.015.346,94</b>	<b>90.363.913,71</b>	<b>22,15</b>

Importes en euros

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

Los Préstamos son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal para los Préstamos a interés variable 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	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	224	33.927.886,22	3,64	2,60
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	47	6.409.058,53	3,09	1,90
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	7	1.915.951,02	3,57	2,96
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	33	1.827.911,12	2,26	1,03
Fijo	49	674.047,30	5,45	
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>44.754.854,19</b>	<b>3,53</b>	<b>2,41</b>
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal.**

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%						
1,00%-1,49%	15	782.334,63	11	280.228,99		
1,50%-1,99%	9	1.079.093,73	1	9.800,00		
2,00%-2,49%	22	2.047.002,78	83	1.693.792,22	8	1.202.777,59
2,50%-2,99%	20	4.355.444,46	45	8.494.148,11	361	49.452.907,14
3,00%-3,49%	43	10.720.452,36	56	12.370.063,68	316	121.771.283,25
3,50%-3,99%	101	14.178.110,42	122	18.455.085,65	467	172.838.570,82
4,00%-4,49%	49	6.482.908,98	76	9.650.177,62	335	108.558.561,28
4,50%-4,99%	29	3.248.540,49	41	4.254.738,09	197	45.107.763,21
5,00%-5,49%	21	801.101,64	22	918.433,83	116	8.602.362,62
5,50%-5,99%	22	571.741,79	29	682.226,57	184	7.717.089,73
6,00%-6,49%	7	114.556,45	7	132.697,30	47	1.423.469,97
6,50%-6,99%	5	88.026,18	5	88.026,18	59	1.578.715,78
7,00%-7,49%	9	93.030,91	10	93.658,82	31	816.752,32
7,50%-7,99%	6	124.870,30	6	131.898,51	40	892.471,93
8,00%-8,49%	1	65.666,82	1	65.666,82	1	5.271,70
8,50%-8,99%	1	1.972,25	1	1.972,25	3	32.012,07
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>44.754.854,19</b>	<b>516</b>	<b>57.322.614,64</b>	<b>2.165</b>	<b>520.000.009,41</b>
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	2,86%		4,06%		3,31%	
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 cada Préstamo y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	156	23.610.660,60	156	27.442.780,51	104	41.425.962,22
40,01%-60,00%	35	9.335.452,07	57	14.484.480,57	210	104.064.276,13
60,01%-80,00%	7	1.635.525,86	10	2.215.936,91	296	161.403.163,87
80,01%-100,00%					9	12.414.728,69
100,01%-120,00%					3	2.883.846,95
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%					1	1.350.000,00
<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>34.581.638,53</b>	<b>223</b>	<b>44.143.197,99</b>	<b>623</b>	<b>323.541.977,86</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		35,92%		37,27%		59,53%
Importes en euros						

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

**Distribución geográfica.**

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	43	4.392.835,88	49	5.359.681,15	189	70.808.610,57
Aragón	14	1.832.045,42	19	2.089.743,02	79	13.573.376,20
Asturias	3	147.626,53	7	222.368,06	60	7.786.606,83
Islas Baleares					9	2.289.106,38
Canarias	5	425.887,76	6	454.792,64	29	7.237.733,34
Cantabria	1	1.067,73	1	1.067,73	15	980.725,58
Castilla y León	17	1.755.739,33	37	2.152.412,58	133	24.085.333,30
Castilla-La Mancha	8	402.707,06	9	476.598,53	48	16.628.402,67
Cataluña	56	4.510.090,38	77	6.796.076,51	344	88.597.451,70
Ceuta					1	750.000,00
Extremadura	1	197.885,01	3	213.960,52	13	1.036.177,09
Galicia	80	9.752.799,23	147	12.448.772,53	648	80.495.642,78
Madrid	38	8.398.732,59	50	10.344.894,17	236	81.139.038,96
Melilla						
Murcia	28	4.736.559,84	31	7.560.376,69	80	31.764.470,61
Navarra	1	79.209,12	1	79.209,12	7	5.559.514,81
La Rioja			1	889,78	3	2.203.628,86
Comunidad Valenciana	54	5.604.201,79	59	6.332.428,60	191	63.085.973,68
País Vasco	11	2.517.466,52	19	2.789.343,01	80	21.978.216,05
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>44.754.854,19</b>	<b>516</b>	<b>57.322.614,64</b>	<b>2.165</b>	<b>520.000.009,41</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 la tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2005-12.05	520.000.009	100,00			
2005	512.061.086	98,41	3.066,841		7,83
2006	323.344.984	62,18	110.651,648	23,43	22,33
2007	215.130.610	41,37	38.289,993	13,30	18,12
2008	154.167.348	29,65	17.725,883	8,95	15,25
2009	111.984.498	21,54	12.798,813	9,38	13,85
2010	81.823.017	15,74	13.476,362	13,68	13,81
2011	57.322.615	9,75	5.315,052	8,54	12,96
2012	44.754.854	7,14	5.124,624	10,86	12,67
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 Titulación**

Los Bonos de Titulación se emitieron por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, y 154 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y por Standard & Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Aaa	AAA	AAA (sf)
Serie A2(G)	Aaa	Aaa	AAA	AAA (sf)
Serie B	Aaa	A3(sf)	AAA	AAA (sf)
Serie C	Ba2	Caa1	BB	BB

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

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

## Movimientos.

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

Emisión / Issue : **Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds**  
 Código / Code ISIN : **ES0328421005**  
 Número / Number : **3.659 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>5.653,31</b>	<b>4.699,95</b>	<b>20.685.451,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>365.900.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>													
19.01.2012	1,668%	0,845074	0,667608	3.092,13	0,00	0,00	0,00	198,25	725.396,75	0,20%	0,00	0,00	0,00%
19.10.2011	1,698%	3,785765	3,066470	13.852,11	0,00	0,00	0,00	674,18	2.466.824,62	0,67%	198,25	725.396,75	0,20%
19.07.2011	1,422%	5,068353	4,105366	18.545,10	0,00	0,00	0,00	537,60	1.967.078,40	0,54%	872,43	3.192.221,37	0,87%
19.04.2011	1,099%	7,514742	6,086941	27.496,44	0,00	0,00	0,00	1.325,09	4.848.504,31	1,33%	1.410,03	5.159.299,77	1,41%
19.01.2011	1,083%	11,532120	9,341017	42.196,03	0,00	0,00	0,00	1.431,61	5.238.260,99	1,43%	2.735,12	10.007.804,08	2,74%
19.10.2010	0,936%	11,767898	9,531997	43.058,74	0,00	0,00	0,00	752,96	2.755.080,64	0,75%	4.166,73	15.246.065,07	4,17%
19.07.2010	0,734%	10,896421	8,826101	39.870,00	0,00	0,00	0,00	953,16	3.487.612,44	0,95%	4.919,69	18.001.145,71	4,92%
19.04.2010	0,770%	15,393898	12,469057	56.326,27	0,00	0,00	0,00	2.123,98	7.771.642,82	2,12%	5.872,85	21.488.758,15	5,87%
19.01.2010	0,830%	20,781183	16,832758	76.038,35	0,00	0,00	0,00	1.800,48	6.587.956,32	1,80%	7.996,83	29.260.400,97	8,00%
19.10.2009	1,059%	31,642841	25,947130	115.781,16	0,00	0,00	0,00	2.023,32	7.403.327,88	2,02%	9.797,31	35.848.357,29	9,80%
20.07.2009	1,500%	55,171366	45,240520	201.872,03	0,00	0,00	0,00	2.730,06	9.989.289,54	2,73%	11.820,63	43.251.685,17	11,82%
20.04.2009	2,600%	106,614523	87,423909	390.102,54	0,00	0,00	0,00	1.671,30	6.115.286,70	1,67%	14.550,69	53.240.974,71	14,55%
19.01.2009	5,180%	245,823884	201,575585	899.469,59	0,00	0,00	0,00	2.551,95	9.337.585,05	2,55%	16.221,99	59.356.281,41	16,22%
20.10.2008	5,048%	258,603002	212,054462	946.228,38	0,00	0,00	0,00	1.492,40	5.460.691,60	1,49%	18.773,94	68.693.846,46	18,77%
21.07.2008	4,874%	279,611842	229,281710	1.023.099,73	0,00	0,00	0,00	2.428,71	8.886.649,89	2,43%	20.266,34	74.154.538,06	20,27%
21.04.2008	4,536%	292,838315	240,127418	1.071.495,39	0,00	0,00	0,00	2.844,66	10.408.610,94	2,84%	22.695,05	83.041.187,95	22,70%
21.01.2008	4,745%	344,258592	282,292045	1.259.642,19	0,00	0,00	0,00	2.246,11	8.218.516,49	2,25%	25.539,71	93.449.798,69	25,54%
19.10.2007	4,305%	351,810637	288,464722	1.287.275,12	0,00	0,00	0,00	4.192,12	15.338.967,08	4,19%	27.785,82	101.669.315,36	27,79%
19.07.2007	4,068%	399,631211	327,697593	1.462.250,60	0,00	0,00	0,00	6.885,35	25.193.495,65	6,89%	31.977,94	117.007.282,46	31,98%
19.04.2007	3,837%	459,861476	377,086410	1.682.633,14	0,00	0,00	0,00	9.076,40	33.210.547,60	9,08%	38.863,29	142.200.778,11	38,86%
19.01.2007	3,593%	568,908638	466,505083	2.081.636,71	0,00	0,00	0,00	14.018,68	51.294.350,12	14,02%	47.939,69	175.411.325,71	47,94%
19.10.2006	3,190%	606,705579	515,899742	2.219.935,71	0,00	0,00	0,00	12.463,74	45.604.824,66	12,46%	61.958,37	226.705.675,83	61,96%
19.07.2006	2,854%	642,995520	546,546192	2.352.720,61	0,00	0,00	0,00	14.706,08	53.809.546,72	14,71%	74.422,11	272.310.500,49	74,42%
19.04.2006	2,591%	921,244444	783,057777	3.370.833,42	0,00	0,00	0,00	10.871,81	39.779.952,79	10,87%	89.128,19	326.120.047,21	89,13%
12.12.2005											100.000,00	365.900.000,00	100,00%

Emisión / Issue : **Bonos Serie A2(G) / Series A2(G) Bonds**  
 Código / Code ISIN : **ES0328421013**  
 Número / Number : **1.000 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>10.833,07</b>	<b>8.952,86</b>	<b>10.833.067,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>													
19.01.2012	1,608%	2,376674	1,877572	2.376,67	0,00	0,00	0,00	578,36	578.360,00	0,58%	0,00	0,00	0,00%
19.10.2011	1,638%	10,654584	8,630213	10.654,58	0,00	0,00	0,00	1.966,93	1.966.930,00	1,97%	578,36	578.360,00	0,58%
19.07.2011	1,362%	14,163093	11,472105	14.163,09	0,00	0,00	0,00	1.568,50	1.568.500,00	1,57%	2.545,29	2.545.290,00	2,55%
19.04.2011	1,039%	20,727479	16,789258	20.727,48	0,00	0,00	0,00	3.865,99	3.865.990,00	3,87%	4.113,79	4.113.790,00	4,11%
19.01.2011	1,023%	31,781300	25,742853	31.781,30	0,00	0,00	0,00	4.176,78	4.176.780,00	4,18%	7.979,78	7.979.780,00	7,98%
19.10.2010	0,876%	32,132478	26,027307	32.132,48	0,00	0,00	0,00	2.196,84	2.196.840,00	2,20%	12.156,56	12.156.560,00	12,16%
19.07.2010	0,674%	29,192156	23,645646	29.192,16	0,00	0,00	0,00	2.780,94	2.780.940,00	2,78%	14.353,40	14.353.400,00	14,35%
19.04.2010	0,710%	41,412916	33,544462	41.412,92	0,00	0,00	0,00	6.196,88	6.196.880,00	6,20%	17.134,34	17.134.340,00	17,13%
19.01.2010	0,770%	56,247432	45,560420	56.247,43	0,00	0,00	0,00	5.253,02	5.253.020,00	5,25%	23.331,22	23.331.220,00	23,33%
19.10.2009	0,999%	87,089307	71,413232	87.089,31	0,00	0,00	0,00	5.903,16	5.903.160,00	5,90%	28.584,24	28.584.240,00	28,58%
20.07.2009	1,440%	154,527246	126,712342	154.527,25	0,00	0,00	0,00	7.965,14	7.965.140,00	7,97%	34.487,40	34.487.400,00	34,49%
20.04.2009	2,540%	303,876612	249,178822	303.876,61	0,00	0,00	0,00	4.876,17	4.876.170,00	4,88%	42.452,54	42.452.540,00	42,45%
19.01.2009	5,120%	708,899739	581,297786	708.899,74	0,00	0,00	0,00	7.445,48	7.445.480,00	7,45%	47.328,71	47.328.710,00	47,33%
20.10.2008	4,988%	745,523212	611,329034	745.523,21	0,00	0,00	0,00	4.354,17	4.354.170,00	4,35%	54.774,19	54.774.190,00	54,77%
21.07.2008	4,814%	805,743546	660,709708	805.743,55	0,00	0,00	0,00	7.085,95	7.085.950,00	7,09%	59.128,36	59.128.360,00	59,13%
21.04.2008	4,476%	843,074084	691,320749	843.074,08	0,00	0,00	0,00	8.299,50	8.299.500,00	8,30%	66.214,31	66.214.310,00	66,21%
21.01.2008	4,685%	991,697482	813,191935	991.697,48	0,00	0,00	0,00	6.553,22	6.553.220,00	6,55%	74.513,81	74.513.810,00	74,51%
19.10.2007	4,245%	879,442164	721,142574	879.442,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	81.067,03	81.067.030,00	81,07%
19.07.2007	4,008%	821,317103	673,480024	821.317,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	81.067,03	81.067.030,00	81,07%
19.04.2007	3,777%	944,250000	774,285000	944.250,00	0,00	0,00	0,00	18.932,97	18.932.970,00	18,93%	81.067,03	81.067.030,00	81,07%
19.01.2007	3,533%	902,877778	740,359778	902.877,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
19.10.2006	3,130%	799,888889	679,905556	799.888,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
19.07.2006	2,794%	706,261111	600,321944	706.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
19.04.2006	2,531%	899,911111	764,924444	899.911,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
12.12.2005											100.000,00	100.000.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0328421021  
 Número / Number : 387 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>15.963,70</b>	<b>13.116,09</b>	<b>6.150.398,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.565,50</b>	<b>17.246.848,50</b>	<b>44,57%</b>	<b>55.434,50</b>	<b>21.453.151,50</b>	<b>55,43%</b>
21.01.2013	0,277%	40,094542	31,674688										
19.10.2012	0,540%	84,148826	66,477573	32.565,60	0,00	0,00	0,00	5.542,91	2.145.106,17	5,54%	55.434,50	21.453.151,50	55,43%
19.07.2012	0,816%	145,881687	115,246533	56.456,21	0,00	0,00	0,00	9.747,39	3.772.239,93	9,75%	60.977,41	23.598.257,67	60,98%
19.04.2012	1,283%	263,577357	208,226112	102.004,44	0,00	0,00	0,00	10.547,50	4.081.882,50	10,55%	70.724,80	27.370.497,60	70,72%
19.01.2012	1,648%	377,082469	297,895151	145.930,92	0,00	0,00	0,00	8.262,90	3.197.742,30	8,26%	81.272,30	31.452.380,10	81,27%
19.10.2011	1,678%	383,946834	310,996936	148.587,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.07.2011	1,402%	317,307775	257,019298	122.798,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.04.2011	1,079%	241,521202	195,632174	93.468,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.01.2011	1,063%	243,227345	197,014149	94.128,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.10.2010	0,916%	209,591955	169,769484	81.112,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.07.2010	0,714%	161,596113	130,892852	62.537,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.04.2010	0,750%	167,878500	135,981585	64.968,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.01.2010	0,810%	185,337864	150,123670	71.725,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.10.2009	1,039%	235,151767	192,824449	91.003,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
20.07.2009	1,480%	334,961132	274,668128	129.629,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
20.04.2009	2,580%	583,918729	476,813358	225.976,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.01.2009	5,160%	1.167,837459	957,626716	451.953,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
20.10.2008	5,028%	1.137,962547	933,129289	440.391,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
21.07.2008	4,854%	1.098,581981	900,837224	425.151,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
21.04.2008	4,516%	1.022,084101	838,108963	395.546,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
21.01.2008	4,725%	1.104,640530	905,805235	427.495,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.10.2007	4,285%	1.095,055556	897,945556	423.786,50	0,00	0,00	0,00	10.464,80	4.049.877,60	10,46%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.07.2007	4,048%	1.023,244444	839,060444	395.995,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.04.2007	3,817%	954,250000	782,485000	369.294,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.01.2007	3,573%	913,100000	748,742000	353.369,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.10.2006	3,170%	810,111111	688,594444	313.513,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.07.2006	2,834%	716,372222	608,916389	277.236,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.04.2006	2,571%	914,133333	777,013333	353.769,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
12.12.2005											100.000,00	38.700.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0328421039  
 Número / Number : 154 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>35.379,24</b>	<b>28.928,72</b>	<b>5.237.761,58</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>15.400.000,00</b>	<b>100,00%</b>
21.01.2013	2,707%	706,827778	558,393945										
19.10.2012	2,970%	759,000000	599,610000	116.886,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2012	3,246%	820,516667	648,208167	126.359,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2012	3,713%	938,563889	741,465472	144.538,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2012	4,078%	1.042,155556	823,302889	160.491,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2011	4,108%	1.049,822222	850,356000	161.672,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2011	3,832%	968,644444	784,602000	149.171,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2011	3,509%	877,250000	710,572500	135.096,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2011	3,493%	892,655556	723,051000	137.468,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2010	3,346%	855,088889	692,622000	131.683,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2010	3,144%	794,733333	643,734000	122.388,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2010	3,180%	795,000000	643,950000	122.430,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2010	3,240%	828,000000	670,680000	127.512,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2009	3,469%	876,886111	719,046611	135.040,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
20.07.2009	3,910%	988,361111	810,456111	152.207,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
20.04.2009	5,010%	1.266,418667	1.038,461667	195.028,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2009	7,590%	1.918,583333	1.573,238333	295.461,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
20.10.2008	7,458%	1.885,216667	1.545,877667	290.323,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
21.07.2008	7,284%	1.841,233333	1.509,811333	283.549,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
21.04.2008	6,946%	1.755,794444	1.439,751444	270.392,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
21.01.2008	7,155%	1.868,250000	1.531,965000	287.710,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2007	6,715%	1.716,055556	1.407,165556	264.272,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2007	6,478%	1.637,494444	1.342,745444	252.174,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2007	6,247%	1.561,750000	1.280,635000	240.509,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2007	6,003%	1.534,100000	1.257,962000	236.251,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2006	5,600%	1.431,111111	1.216,444444	220.391,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2006	5,264%	1.330,622222	1.131,028889	204.915,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2006	5,001%	1.778,133333	1.511,413333	273.832,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
12.12.2005											100.000,00	15.400.000,00	100,00%

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

### 3.1 Bonos de Titulización

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual
May 2012	Serie B			AAA(sf)	AA+(sf)
Jun 2012	Serie B			AA+(sf)	AAA(sf)
Ago 2012	Serie B	Aaa(sf)	A3(sf)		

### 3.2 Entidades intervinientes

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

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Moody's(*)	Calificación de S&P(*)
Banco Santander, S.A.	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Agencia de Pagos de los Bonos	Abr 2012		A-/A-2
Banco Santander, S.A.	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Agencia de Pagos de los Bonos	May 2012	A3 / P-2	

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

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

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

## 1. Derechos de crédito

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,86%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	10,86%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	35,12%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	25,14%

(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

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,75%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

## 3. Operaciones financieras

		<b>Ejercicio actual</b>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,74%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		2,97%
Pagador		3,25%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,05%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,99%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	16.380.000,00
• Saldo Dotado	(2)	3.720.998,68

(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 pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de 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 el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,95% y cubre el importe de la comisión periódica del Aval del FEI.

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 mensualmente 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.

Con las actuales tasas de amortización de los Préstamos, el Fondo se podrá encontrar en el ejercicio 2013 en un supuesto de liquidación anticipada, dado que el importe de los (Préstamos) pendiente de amortización podría ser inferior al 10% de su importe inicial. En este supuesto, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo, (siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos).

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

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE		0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	1,64%	1,84%	
% ANUAL EQUIVALENTE		6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	18,00%	20,00%	
<b>BONOS SERIE B**</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,07	1,95	1,84	1,74	1,66	1,58	1,51	1,45
		fecha	12/11/2014	29/09/2014	21/08/2014	17/07/2014	16/06/2014	19/05/2014	23/04/2014	01/04/2014
	Amortización Final	años	4,00	3,75	3,50	3,25	3,25	3,00	3,00	2,75
		fecha	19/10/2016	19/07/2016	19/04/2016	19/01/2016	19/01/2016	19/10/2015	19/10/2015	19/07/2015
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
		fecha	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013
	Amortización Final	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
		fecha	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	7,67	7,16	6,71	6,31	5,94	5,62	5,32	5,05
		fecha	19/06/2020	16/12/2019	03/07/2019	06/02/2019	27/09/2018	30/05/2018	13/02/2018	06/11/2017
	Amortización Final	años	22,51	22,51	22,51	22,51	22,51	22,51	22,51	22,51
		fecha	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
		fecha	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013
	Amortización Final	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
		fecha	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013	19/01/2013

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%
- Se producen las condiciones para la Amortización a prorrata de la Serie A.
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

\* Avalada por el Estado Español

\*\* Avalada por el Fondo Europeo de Inversiones

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

Estado S.05.1 Cuadro A
Estado S.05.1 Cuadro B
Estado S.05.1 Cuadro C
Estado S.05.1 Cuadro D
Estado S.05.1 Cuadro E
Estado S.05.2 Cuadro A
Estado S.05.2 Cuadro B
Estado S.05.2 Cuadro C
Estado S.05.2 Cuadro D
Estado S.05.3
Estado S.05.4
Estado S.05.5 Cuadro A
Estado S.05.5 Cuadro B
Estado S.05.5 Cuadro C
Estado S.05.5 Cuadro D
Estado S.05.5 Cuadro E
Estado S.05.5 Cuadro F
Estado S.05.5 Cuadro G
Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

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

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121	623	0151	323.542
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007	360	0036	44.755	0066	516	0096	57.323	0126	1.542	0156	196.458
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>360</b>	<b>0050</b>	<b>44.755</b>	<b>0080</b>	<b>516</b>	<b>0110</b>	<b>57.323</b>	<b>0140</b>	<b>2.165</b>	<b>0170</b>	<b>520.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

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

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

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	-222
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	-4.672
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-7.443	0210	-14.291
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.125	0211	-5.315
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-475.245	0212	-462.677
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	44.755	0214	57.323
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	10,86	0215	8,18

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

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

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

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	60	0710	102	0720	21	0730	123	0740	8.054	0750	8.204
De 1 a 3 meses	0701	17	0711	113	0721	15	0731	128	0741	2.530	0751	2.665
De 3 a 6 meses	0703	7	0713	126	0723	16	0733	142	0743	1.412	0753	1.559
De 6 a 9 meses	0704	5	0714	35	0724	2	0734	37	0744	160	0754	197
De 9 a 12 meses	0705	5	0715	16	0725	2	0735	18	0745	40	0755	58
De 12 meses a 2 años	0706	33	0716	757	0726	187	0736	944	0746	2.842	0756	3.796
Más de 2 años	0708	160	0718	6.468	0728	1.388	0738	7.856	0748	3.911	0758	11.783
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>287</b>	<b>0719</b>	<b>7.617</b>	<b>0729</b>	<b>1.631</b>	<b>0739</b>	<b>9.248</b>	<b>0749</b>	<b>18.949</b>	<b>0759</b>	<b>28.262</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total										
Hasta 1 mes	0772	48	0782	85	0792	20	0802	105	0812	7.196	0822	7.325	0832	24.239	0842	30,22
De 1 a 3 meses	0773	11	0783	32	0793	4	0803	36	0813	1.243	0823	1.283	0833	5.634	0843	22,77
De 3 a 6 meses	0774	5	0784	90	0794	9	0804	99	0814	1.149	0824	1.252	0834	4.496	0844	27,85
De 6 a 9 meses	0775	3	0785	35	0795	2	0805	37	0815	160	0825	197	0835	1.237	0845	15,93
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	15	0796	2	0806	17	0816	40	0826	57	0836	357	0846	15,97
De 12 meses a 2 años	0777	16	0787	629	0797	185	0807	814	0817	2.842	0827	3.666	0837	18.102	0847	20,25
Más de 2 años	0778	41	0788	1.825	0798	935	0808	2.760	0818	3.465	0828	6.236	0838	36.299	0848	17,18
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>125</b>	<b>0789</b>	<b>2.711</b>	<b>0799</b>	<b>1.157</b>	<b>0809</b>	<b>3.868</b>	<b>0819</b>	<b>16.095</b>	<b>0829</b>	<b>20.016</b>	<b>0839</b>	<b>90.364</b>	<b>0849</b>	<b>22,15</b>

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

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

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
<b>Ratios de morosidad (1) (%)</b>																		
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855	37,00	0873	2,09	0891		0909	25,72	0927	1,64	0945		0963	0,00	0981	0,00	0999	0,00
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

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

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	142	1310	4.533	1320	266	1330	6.023	1340	126	1350	93.454
Entre 1 y 2 años	1301	31	1311	2.065	1321	14	1331	375	1341	162	1351	76.243
Entre 2 y 3 años	1302	20	1312	3.626	1322	34	1332	3.214	1342	236	1352	26.453
Entre 3 y 5 años	1303	53	1313	6.507	1323	54	1333	10.006	1343	748	1353	78.159
Entre 5 y 10 años	1304	67	1314	15.339	1324	97	1334	22.789	1344	504	1354	98.293
Superior a 10 años	1305	47	1315	12.685	1325	51	1335	14.916	1345	389	1355	147.398
<b>Total</b>	1306	360	1316	44.755	1326	516	1336	57.323	1346	2.165	1356	520.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	8,69			1327	8,62			1347	6,68		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 05/12/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,06	0632	7,06	0634	0,98

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 05/12/2005			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0328421005	BON A1					3.659	0	725	0,25	3.659	100	365.900	1,87
ES0328421013	BONA2G					1.000	1	578	0,25	1.000	100	100.000	8,12
ES0328421021	SERIEB	387	55	21.453	0,77	387	90	34.651	1,46	387	100	38.700	5,78
ES0328421039	SERIEC	154	100	15.400	4,00	154	100	15.400	5,61	154	100	15.400	5,78
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>541</b>	<b>8025</b>	<b>36.853</b>	<b>8045</b>	<b>5.200</b>	<b>8065</b>	<b>51.354</b>	<b>8085</b>	<b>5.200</b>	<b>8105</b>	<b>520.000</b>

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B													Intereses		Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas	
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)		Intereses impagados	Principal no vencido		Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas			
								9993	9997		9994	9995						
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997		9994	9995	9998	9995				
ES0328421021	SERIEB	NS	Euribor 03 meses	0,07	0,27	360	74	12	0		21.453	0	21.453					
ES0328421039	SERIEC	S	Euribor 03 meses	2,50	2,70	360	74	86	0		15.400	0	15.400					
<b>Total</b>								9228	98	9105	9085	36.853	9095	9115	36.853	9227		

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

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0328421005	BON A1	19-01-2039	726	365.900	3	20.686	14.520	365.174	102	20.683								
ES0328421013	BONA2G	19-01-2039	578	100.000	2	10.833	11.579	99.422	78	10.831								
ES0328421021	SERIEB	19-01-2039	13.197	17.247	337	6.150	0	4.050	459	5.813								
ES0328421039	SERIEC	19-01-2039	0	0	549	5.238	0	0	583	4.689								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>14.501</b>	<b>7315</b>	<b>483.147</b>	<b>7325</b>	<b>891</b>	<b>7335</b>	<b>42.907</b>	<b>7345</b>	<b>26.099</b>	<b>7355</b>	<b>468.646</b>	<b>7365</b>	<b>1.222</b>	<b>7375</b>	<b>42.016</b>

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0328421021	SERIEB	02-08-2012	MDY	A3sf	Aaa	Aaa
ES0328421021	SERIEB	31-05-2012	SYP	AAAsf	AAA	AAA
ES0328421039	SERIEC	22-12-2009	MDY	Caa1	Caa1	Ba2
ES0328421039	SERIEC	05-12-2005	SYP	BB	BB	BB

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	3,721	1010	4,700	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	8,31	1020	8,20	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,11	1040	2,01	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	58,21	1120	1,41	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	35,228	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	68,60	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	

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

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

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

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

### Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANCO PASTOR
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANCO PASTOR
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	Estado Español; Fondo Europeo de Inversiones
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	4.459	0200	3.472	0300	13,33	0400	7,39	1120	18,05		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	4.459	0220	3.472	0320	13,33	0420	7,39	1140	18,05	1280	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	11.307	0230	10.350	0330	25,26	0430	18,06	1050	24,59		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>					0150	11.307	0250	10.350	0350	25,26	0450	18,06	1200	24,59	1290	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

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

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

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

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

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

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

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

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

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

#### Triggers

##### Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.3.5

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente: a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G). b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1. c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"): a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C: i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo. b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,885% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos 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 (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

##### Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

3º. • Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1. • Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2(G). • Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, pago al FEI de los intereses devengados por el importe pendiente de reembolsar de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B en el ejercicio de la Opción de Pago Anticipado del FEI en una Fecha de Pago precedente) salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos desde la constitución del Fondo fuera superior al 7,70% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 12º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y de la Serie B y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos desde la constitución del Fondo fuera superior al 5,61% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades: (i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.

Referencia del folleto: 3.4.2.2

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 Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

Referencia del folleto: 3.4.2.2

4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo. b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concedidos con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos. b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	43	0426	4.393	0452	49	0478	5.360	0504	189	0530	70.809
Aragón	0401	14	0427	1.832	0453	19	0479	2.090	0505	79	0531	13.573
Asturias	0402	3	0428	148	0454	7	0480	222	0506	60	0532	7.787
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	9	0533	2.289
Canarias	0404	5	0430	426	0456	6	0482	455	0508	29	0534	7.238
Cantabria	0405	1	0431	1	0457	1	0483	1	0509	15	0535	981
Castilla-León	0406	17	0432	1.756	0458	37	0484	2.152	0510	133	0536	24.085
Castilla La Mancha	0407	8	0433	403	0459	9	0485	477	0511	48	0537	16.628
Cataluña	0408	56	0434	4.510	0460	77	0486	6.796	0512	344	0538	88.597
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	1	0539	750
Extremadura	0410	1	0436	198	0462	3	0488	214	0514	13	0540	1.036
Galicia	0411	80	0437	9.752	0463	147	0489	12.450	0515	648	0541	80.496
Madrid	0412	38	0438	8.399	0464	50	0490	10.345	0516	236	0542	81.139
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	28	0440	4.737	0466	31	0492	7.560	0518	80	0544	31.764
Navarra	0415	1	0441	79	0467	1	0493	79	0519	7	0545	5.560
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	1	0494	1	0520	3	0546	2.204
Comunidad Valenciana	0417	54	0443	5.604	0469	59	0495	6.332	0521	191	0547	63.086
País Vasco	0418	11	0444	2.517	0470	19	0496	2.789	0522	80	0548	21.978
<b>Total España</b>	<b>0419</b>	<b>360</b>	<b>0445</b>	<b>44.755</b>	<b>0471</b>	<b>516</b>	<b>0497</b>	<b>57.323</b>	<b>0523</b>	<b>2.165</b>	<b>0549</b>	<b>520.000</b>
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	<b>0425</b>	<b>360</b>	<b>0450</b>	<b>44.755</b>	<b>0475</b>	<b>516</b>	<b>0501</b>	<b>57.323</b>	<b>0527</b>	<b>2.165</b>	<b>0553</b>	<b>520.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 05/12/2005					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	360	0577	44.755	0583	44.755	0600	516	0606	57.323	0611	57.323	0620	2.165	0626	520.000	0631	520.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>360</b>			<b>0588</b>	<b>44.755</b>	<b>0605</b>	<b>516</b>			<b>0616</b>	<b>57.323</b>	<b>0625</b>	<b>2.165</b>			<b>0636</b>	<b>520.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	156	1110	23.611	1120	156	1130	27.443	1140	104	1150	41.426
40% - 60%	1101	35	1111	9.335	1121	57	1131	14.484	1141	210	1151	104.064
60% - 80%	1102	7	1112	1.636	1122	10	1132	2.216	1142	296	1152	161.403
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	9	1153	12.415
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	3	1154	2.884
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	1	1157	1.350
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>198</b>	<b>1118</b>	<b>34.582</b>	<b>1128</b>	<b>223</b>	<b>1138</b>	<b>44.143</b>	<b>1148</b>	<b>623</b>	<b>1158</b>	<b>323.542</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>35,92</b>			<b>1139</b>	<b>37,27</b>			<b>1159</b>	<b>59,53</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año		224		33.928		2,60		3,64
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)		47		6.409		1,90		3,09
EURIBOR/MIBOR a 3 meses		7		1.916		2,96		3,57
EURIBOR/MIBOR a 6 meses		33		1.828		1,03		2,26
Fijo		49		674				5,45
TOTAL								
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>360</b>	<b>1415</b>	<b>44.755</b>	<b>1425</b>	<b>2,41</b>	<b>1435</b>	<b>3,53</b>

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	15	1522	782	1543	11	1564	280	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	9	1523	1.079	1544	1	1565	10	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	22	1524	2.047	1545	83	1566	1.694	1587	8	1608	1.203
2,5% - 2,99%	1504	20	1525	4.355	1546	45	1567	8.494	1588	362	1609	53.634
3% - 3,49%	1505	43	1526	10.720	1547	56	1568	12.370	1589	315	1610	117.590
3,5% - 3,99%	1506	101	1527	14.178	1548	122	1569	18.455	1590	465	1611	171.237
4% - 4,49%	1507	49	1528	6.483	1549	76	1570	9.650	1591	336	1612	109.640
4,5% - 4,99%	1508	29	1529	3.249	1550	41	1571	4.255	1592	197	1613	45.108
5% - 5,49%	1509	21	1530	801	1551	22	1572	918	1593	117	1614	9.123
5,5% - 5,99%	1510	22	1531	572	1552	29	1573	682	1594	184	1615	7.717
6% - 6,49%	1511	7	1532	115	1553	7	1574	133	1595	47	1616	1.423
6,5% - 6,99%	1512	5	1533	88	1554	5	1575	88	1596	59	1617	1.579
7% - 7,49%	1513	9	1534	93	1555	10	1576	94	1597	31	1618	817
7,5% - 7,99%	1514	6	1535	125	1556	6	1577	132	1598	40	1619	892
8% - 8,49%	1515	1	1536	66	1557	1	1578	66	1599	1	1620	5
8,5% - 8,99%	1516	1	1537	2	1558	1	1579	2	1600	3	1621	32
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>360</b>	<b>1541</b>	<b>44.755</b>	<b>1562</b>	<b>516</b>	<b>1583</b>	<b>57.323</b>	<b>1604</b>	<b>2.165</b>	<b>1625</b>	<b>520.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>2,86</b>			<b>9584</b>	<b>4,06</b>			<b>1626</b>	<b>3,73</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,75</b>			<b>9585</b>	<b>2,05</b>			<b>1627</b>	<b>2,65</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/12/2005			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	30,53			2030	28,45			2060	11,55		
Sector: (1)	2010	39,28	2020	68	2040	37,07	2050	68	2070	49,53	2080	KK

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 05/12/2005					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	541	3060	36.853	3110	36.853	3170	5.200	3230	520.000	3250	520.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>541</b>			<b>3160</b>	<b>36.853</b>	<b>3220</b>	<b>5.200</b>			<b>3300</b>	<b>520.000</b>

## **Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS**

### NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

#### VIDA MEDIA

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar  
Presidente

---

D. Pedro María Urresti Laca  
Vicepresidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique (\*)

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

---

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta en representación  
de Banco Cooperativo Español, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 68 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 46, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

---

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

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