

Valencia Hipotecario 1 Fondo de Titulización de Activos

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

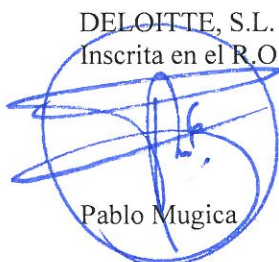
Hemos auditado las cuentas anuales de VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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 el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los 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 2013, según se indica en la Nota 7 de la Memoria integrante de las cuentas anuales.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Pablo Mugica

21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/04582
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2013	2012 (*)	PASIVO	Nota	2013	2012 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		96.452	113.265	PASIVO NO CORRIENTE		104.570	122.140
Activos financieros a largo plazo		96.452	113.265	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		104.570	122.140
Derechos de crédito	4	96.452	113.265	Obligaciones y otros valores negociables	8	97.952	115.049
Participaciones hipotecarias		-	-	Serías no subordinadas		90.606	106.420
Certificados de transmisión hipotecaria		94.811	111.311	Serías Subordinadas		7.346	8.629
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	4.720	4.720
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		4.720	4.720
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	15	1.898	2.371
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		1.898	2.371
Activos dudosos		1.645	1.958	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(4)	(4)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		24.351	26.309
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		23.888	25.897
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	8.587	8.406
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	14.284	16.060
		-	-	Serías no subordinadas		12.828	14.806
ACTIVO CORRIENTE		29.962	31.737	Serías subordinadas		1.405	1.200
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	29	29	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		14.335	15.694	Intereses y gastos devengados no vencidos		51	54
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	106	292	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	14.229	15.402	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	42	13
Certificados de transmisión hipotecaria		13.958	15.115	Préstamo subordinado		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		12	13
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		30	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados	15	775	1.418
Préstamo Consumo		-	-	Derivados de cobertura		775	1.418
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Importe bruto		-	-
Bonos de titulización		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos		180	132	Ajustes por periodificaciones	10	663	412
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisiones		653	402
Intereses y gastos devengados no vencidos		86	135	Comisión sociedad gestora		2	3
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		4	1
Intereses vencidos e impagados		5	20	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable - resultados realizados		647	398
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		10	10
Ajustes por periodificaciones		5	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(2.507)	(3.447)
Comisiones		5	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(2.507)	(3.447)
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	15.593	16.014			-	-
Tesorería		15.593	16.014			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		126.414	145.002	TOTAL PASIVO		126.414	145.002

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

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

VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		2.468	4.143
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	2.452	4.065
Otros activos financieros	7	16	78
Intereses y cargas asimilados		(661)	(1.575)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(536)	(1.406)
Deudas con entidades de crédito	9	(125)	(169)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(1.263)	(1.899)
MARGEN DE INTERESES		544	669
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(544)	(631)
Servicios exteriores	13	(31)	(20)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(20)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(12)	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(513)	(611)
Comisión de Sociedad gestora	10	(29)	(30)
Comisión administración	10	(12)	(14)
Comisión del agente financiero/pagos	10	(5)	(6)
Comisión variable - resultados realizados	10	(466)	(560)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(1)	(1)
Deterioro de activos financieros (neto)		-	14
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	-	14
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	-	(52)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

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

VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	160	49
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	456	549
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.516	4.119
Intereses pagados por valores de titulización	(539)	(1.622)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.440)	(1.848)
Intereses cobrados de inversiones financieras	16	78
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(97)	(178)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(259)	(511)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(29)	(32)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(9)	(14)
Comisiones pagadas al agente financiero	(5)	(6)
Comisiones variables pagadas	(216)	(459)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(37)	11
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	30
Otros	(37)	(19)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(581)	(2.574)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(948)	(531)
Cobros por amortización de derechos de crédito	17.921	19.908
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(18.869)	(20.439)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	367	(2.043)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	186	(132)
Administraciones públicas - Pasivo	-	(1)
Otros deudores y acreedores	181	(1.910)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(421)	(2.525)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	16.014	18.539
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	15.593	16.014

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

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

VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(323)	(1.799)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(323)	(1.799)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.263	1.899
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(940)	(100)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

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

Valencia Hipotecario 1 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

Valencia Hipotecario 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 23 de abril de 2004, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 472.015 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 472.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 28 de abril de 2004.

Con fecha 23 de abril de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado 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 sociedad cedente de los mismos, Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, 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 contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Barclays Bank Plc (Agente de pagos) (véase Nota 7) y Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.) y Bankia, S.A. (véase Nota 15).

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 27 de marzo de 2014.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

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

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión,

si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros*i. Definición*

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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 22 de abril de 2005 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. 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.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2012	132.560	15.961	148.521
Amortizaciones	-	(20.005)	(20.005)
Traspaso a activo corriente	(19.291)	19.291	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012(*)	113.269	15.247	128.516
Amortizaciones	-	(17.922)	(17.922)
Traspaso a activo corriente	(16.813)	16.813	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)	96.456	14.138	110.594

(*) Incluye 7 y 6 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.825 miles de euros (2.090 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,45% (3,20% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 es del 2,06% (2,94% durante el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 5,18 % y el mínimo 0,83%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 2.452 miles de euros (4.065 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 29 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 7 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	989	1.201	2.879	10.288	46.516	48.714	110.587

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	13.932	13.094	12.254	21.086	35.346	14.676	110.388

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 47.201 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2014.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	26	81
Con antigüedad superior a tres meses (**)	173	126
	199	207
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	5	20
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7	6
	12	26
	211	233

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

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

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2013 se habían dejado de cobrar 345 miles de euros de principal y 84 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 39 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el ratio de mora asciende a un 1,56%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.645 miles de euros (1.958 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	2.090
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.275
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	(187)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(1.353)
Recuperación mediante adjudicación	-
Saldo al cierre del ejercicio	1.825

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(4)	(18)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	14
Saldos al cierre del ejercicio	(4)	(4)

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito, en su totalidad, por aplicación del calendario de morosidad, han sido de 4 y de 4 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se han producido derechos de crédito fallidos.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	29	-
Adiciones	-	111
Retiros	-	(82)
Saldos al cierre del ejercicio	29	29
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	29	29

Se produjeron ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2012 por importe de 30 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2013), produciéndose una pérdida neta por importe de 52 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta".

Al 31 de diciembre de 2013 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	3	29	-	100	1 año	-
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 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 1 mil euros (1 mil euros en el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	106	292
	106	292

(*) 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 15.593 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (16.014 miles de euros en el ejercicio 2012), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo, el depósito en garantía por la permuta financiera (véase Nota 11 y 15) y el depósito en garantía del contrato de administración (véanse Notas 11).

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

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 14 de septiembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía en Banco Popular, S.A.

Posteriormente, tras la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. con fecha 27 de julio de 2012, se trasladó la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander, S.A.

Barclays Bank Plc, Sucursal en España garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses (ii) en un margen del 0,04%. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 24 de febrero, 24 de mayo, 24 de agosto y 24 de noviembre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Barclays Bank PLC. Sucursal en España no descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,22% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 16 miles de euros (78 miles de euros durante el ejercicio 2012), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituye en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente 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 al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

1. Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros.
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros, equivalente al 1,35% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 2,70% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

3. No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago 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 la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago.
- ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- iii) Que el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.

- 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 las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

Con fecha 30 de julio de 2010, el Administrador del Fondo (Banco de Valencia) constituyó un depósito en la cuenta de tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de administración (véase Nota 11). Este depósito responde a la rebaja de la calificación crediticia de Banco de Valencia por parte de la Entidad de Calificación FITCH, y a la consideración por parte de dicha Entidad de Calificación de que la calidad crediticia del Administrador podría afectar negativamente a la calificación crediticia de los bonos.

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excepto depósitos de garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	4.720	4.720	7.608
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.02.13	4.720	4.720	4.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.05.13	4.720	4.720	4.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.08.13	4.720	4.720	4.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.11.13	4.720	4.688	4.688
Saldos al 31 de diciembre de 2013	4.720	4.688	7.007

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2013 y 2012, asciende a 4.720 miles de euros (4.688 miles de euros a 31 de diciembre de 2012), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2013 y 2012, 4.720 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 472.000 miles de euros, integrados por 4.720 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	454.300	11.800	5.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	4.543	118	59
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,185%	Euribor 3m + 0,53%	Euribor 3m + 1,05%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	24 de febrero, 24 de mayo, 24 de agosto y 24 de noviembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil		
Calificaciones Iniciales: Fitch/ Moody`s Actuales: Fitch/ Moody`s	AAA/Aaa AA-sf / Baa1(sf)	A+/A2 AA-sf / Ba2(sf)	BBB+ /Baa3 BBB+sf / B1(sf)

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2012	124.184	15.949	6.713	862	3.356	431	134.253	17.242
Amortización 24.02.2012	-	(5.533)	-	(298)	-	(150)	-	(5.981)
Amortización 24.05.2012	-	(4.379)	-	(238)	-	(117)	-	(4.734)
Amortización 24.08.2012	-	(4.572)	-	(247)	-	(124)	-	(4.943)
Amortización 26.11.2012	-	(4.423)	-	(239)	-	(120)	-	(4.782)
Traspasos	(17.764)	17.764	(960)	960	(480)	480	(19.204)	19.204
Saldos a 31 de diciembre de 2012	106.420	14.806	5.753	800	2.876	400	115.049	16.006
Amortización 25.02.2013	-	(5.016)	-	(271)	-	(136)	-	(5.423)
Amortización 24.05.2013	-	(4.337)	-	(234)	-	(117)	-	(4.688)
Amortización 26.08.2013	-	(3.939)	-	(214)	-	(106)	-	(4.259)
Amortización 25.11.2013	-	(4.500)	-	-	-	-	-	(4.500)
Traspasos	(15.814)	15.814	(856)	856	(427)	427	(17.097)	17.097
Saldos a 31 de diciembre de 2013	90.606	12.828	4.897	937	2.449	468	97.952	14.233

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de

constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a las siguientes reglas (la "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,00% y al 2,50%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquella en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,00% y 2,50%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,00% y en el 2,50%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al importe del Fondo de Reserva requerido.
- b) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.

3. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	14.233	13.156	12.412	21.379	35.905	15.100

(*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,44% (1,22% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 1,27% y el mínimo el 0,38%. Durante el ejercicio 2013 se han

devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 536 miles de euros (1.406 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 51 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (54 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2013 y 2012 no se han producido impagos de principal ni intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

Su saldo a 31 de diciembre de 2013 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

1. por importe inicial de novecientos setenta mil (970.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") dispuesto en la Fecha de Desembolso y destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodo de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

2. por importe inicial de seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros que fue dispuesto y destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

- 1) El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los periodos de devengo de intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el periodo de devengo de intereses anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo Subordinado, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.
- 2) Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo de devengo, los tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del

importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el ejercicio 2013 y 2012 no se han producido amortizaciones de los préstamos.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 125 miles de euros (169 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 12 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (13 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 30 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	653	402
Sociedad Gestora	2	3
Administrador	4	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	647	398
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	10
Saldo al cierre del ejercicio	663	412

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

Durante el ejercicio 2013, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2012	3	1	-	398	-
Importes devengados durante el ejercicio 2013	29	12	5	466	-
Pagos realizados el 25.02.2013	(7)	(3)	(1)	(25)	-
Pagos realizados el 24.05.2013	(7)	(3)	(1)	(60)	-
Pagos realizados el 26.08.2013	(8)	(3)	(1)	(132)	-
Pagos realizados el 25.11.2013	(8)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2	4	-	647	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al 0,0215% 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.

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser inferior a veinte mil setecientos (20.700,00) euros, o su equivalente proporcional a los días efectivos que correspondan a cada uno de los periodos de liquidación

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

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión de mil quinientos (1.250,00) euros, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Con motivo de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 27 de julio de 2012, se ha procedido a la designación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España como Agente de Pagos en sustitución de Banco Cooperativo Español S.A. mediante la firma del correspondiente contrato.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Hacienda Pública acreedora por retenciones	1	-
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (véanse Notas 7 y 15)	5.090	5.180
Depósitos recibidos en garantía contrato administración (véase Nota 7)	3.496	3.226
	8.587	8.406

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(3.447)	(3.547)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	940	100
Saldos al cierre del ejercicio	(2.507)	(3.447)

13. Otros gastos de explotación

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

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

14. Situación fiscal

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

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

15. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses"), con la Entidad Cedente y con

Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), como garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Entidad Cedente, así como un depósito en garantía por la permuta financiera (véanse Notas 7 y 11). Las características más relevantes del Contrato de Permuta de Intereses se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A), será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios que durante el Período de Liquidación que finaliza en la fecha de liquidación correspondiente, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación, entre (ii) el Nocial de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente (Parte B), será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B.

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación, la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.

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

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocial de la permuta financiera, es el saldo medio del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o con impagos iguales o inferiores a 18 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocial de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocial de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2013, ha sido un gasto por importe de 1.263 miles de euros (1.899 miles de euros de gasto en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 166 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (342 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

i) Para la obtención de los importes nominales o 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 las última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	2013
Precio (miles de euros)	(2.673)
Nominal swap (miles de euros)	110.149
TACP	6,34%
Tasa de morosos	1,52%
Tasa de dudosos	0,52%
Recuperación de dudosos	41,40%

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	2.673	3.789
	2.673	3.789

16. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo

recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

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

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

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos. 	Barclays Bank Plc, Sucursal en España (actual) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> • Préstamos Subordinados Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos. 	Banco de Valencia * (actualmente Caixabank, S.A.)
<ul style="list-style-type: none"> • Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. 	Banco de Valencia (actualmente Caixabank, 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:

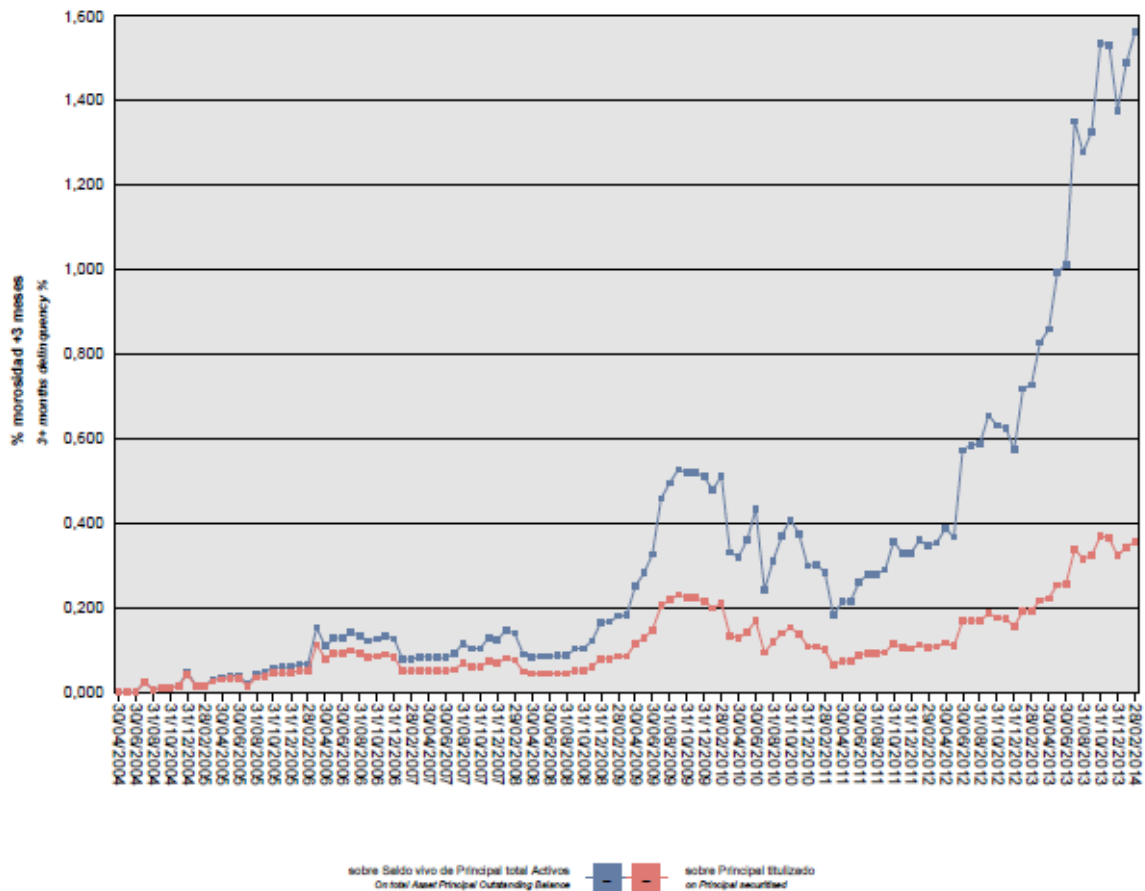
– Riesgo de crédito:

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.

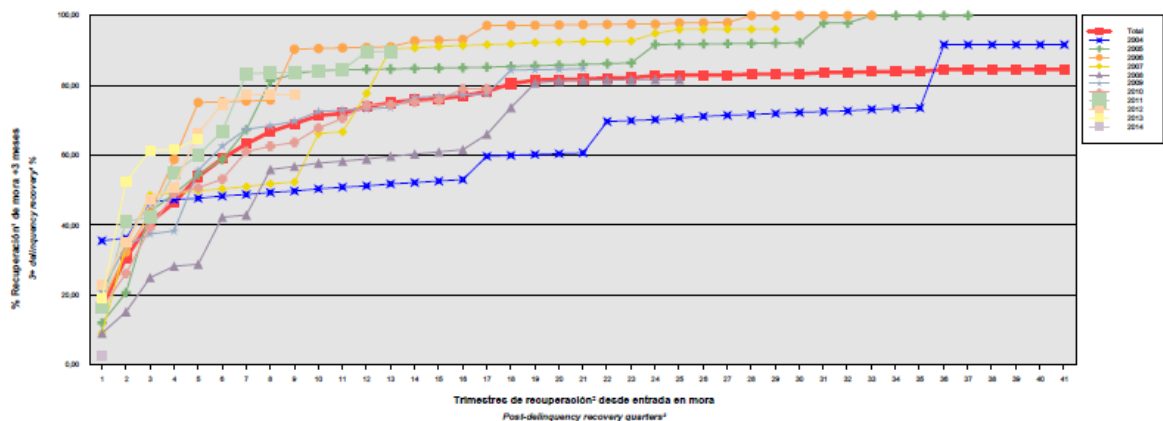
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 7).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, y de estos últimos respecto de los Bonos de la Serie A 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 entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 1,37% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2013:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y

servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español 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 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

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

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

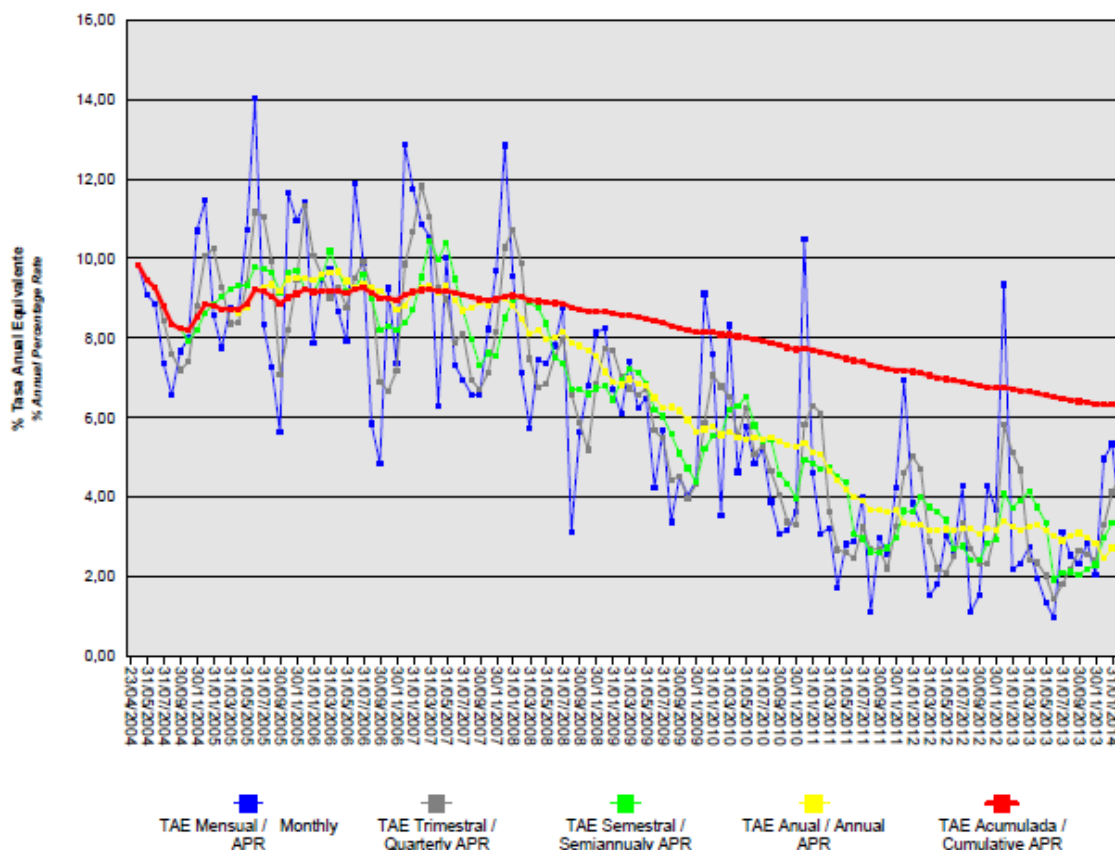
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios, la parte del capital pendiente de amortizar, o en caso de ser subrogado BANCO DE VALENCIA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier causa que produzca el mismo efecto.

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

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



17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.872	12.107	158.475	183.925
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.201	8.417	183.099	197.602
Cobros por intereses ordinarios	2.156	3.445	79.600	80.131
Cobros por intereses previamente impagados	360	-	10.058	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.848	-	19.757	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	17.791	19.252	350.866	369.127
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	719	1.041	5.966	7.196
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	359	520	2.983	3.598
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	46	2.191	2.791	51.179
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	454	137	59.306	2.455
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	39	82	1.649	1.475
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	2.622	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	97	-	3.709	-
Otros pagos del período	1.736	-	23.091	-

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

	25/02/2013	25/02/2013	24/05/2013	24/05/2013	26/08/2013	26/08/2013	25/11/2013	25/11/2013
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado período	5.016	115	4.337	115	3.939	112	4.499	112
Liquidado	5.016	115	4.337	115	3.939	112	4.499	112
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	32	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado período	271	12	234	12	213	12	-	11
Liquidado	271	12	234	12	213	12	-	11
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado período	137	10	117	10	106	9	-	9
Liquidado	137	10	117	10	106	9	-	9
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado período	-	33	-	31	-	32	-	30
Liquidado	-	33	-	31	-	32	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	30

Valencia Hipotecario 1 Fondo de Titulización de Activos

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

VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 8.531 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 472.014.960,65 euros que corresponden a 8.531 Certificados de Transmisión de Hipoteca por el mismo importe, emitidos por Banco de Valencia, S.A. (actualmente Caixabank, S.A.), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 28 de abril de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 472.000.000,00 euros integrados por 4.543 Bonos de la Serie A, 118 Bonos de la Serie B y 59 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 23 de abril de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

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

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad 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, de aumentar la seguridad o regularidad 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 los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Préstamo Subordinado Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.)
- Préstamo para Gastos Iniciales Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.)
- Permuta de Intereses Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.) y Bancaja (actualmente Bankia S.A.)
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco de Valencia (actualmente Caixabank, S.A.)
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) y JPMorgan
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 8.531 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre 8.531 Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 472.014.960,65 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	3.924	110.588.205,30	4.291	128.509.346,04	8.531	472.014.960,65
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	3.924	110.588.205,30	4.291	128.509.346,04	8.531	472.014.960,65
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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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)
2004.23.04	8.531					472.014.960,65	100,00
2004	8.047	17.090.859,24	28.724.969,40			426.199.132,01	90,29
2005	7.311	23.330.100,96	39.709.240,31			363.159.790,74	76,94
2006	6.688	21.369.024,71	31.990.128,76			309.800.637,27	65,63
2007	6.090	19.393.590,49	27.580.855,79			262.826.190,99	55,68
2008	5.694	16.738.657,38	18.239.696,16			227.847.837,45	48,27
2009	5.342	16.364.125,36	12.582.713,60			198.900.998,49	42,14
2010	5.019	17.808.459,15	9.689.306,88			171.403.232,46	36,31
2011	4.685	16.879.885,37	6.008.938,52			148.513.838,56	31,46
2012	4.291	15.424.698,07	4.484.130,82	96.233,64		128.509.346,04	27,23
2013	3.924	14.719.722,77	3.201.417,97			110.588.205,30	23,43
Total		179.119.123,51	182.211.398,21	96.233,64			
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 Certificados de Transmisión de Hipotecas 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 Operac.	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	55	14.802,90	2.487,67	17.290,57	1.772.435,23	1.792.809,31	5.501.044,80	32,59
De 1 a 3 meses	28	15.941,91	3.187,33	19.129,24	768.735,28	789.486,07	2.359.268,08	33,46
De 3 a 6 meses	9	12.451,16	3.038,29	15.489,45	297.666,51	313.682,44	870.194,08	36,05
De 6 a 9 meses	3	4.209,70	937,16	5.146,86	57.986,20	63.266,58	168.435,48	37,56
De 9 a 12 meses	5	17.548,86	3.238,99	20.787,85	169.851,55	190.901,37	575.533,37	33,17
De 12 meses a 2 años	10	58.157,05	19.049,66	77.206,71	521.752,76	599.876,64	1.194.686,25	50,21
Más de 2 años	10	75.714,47	37.429,07	113.143,54	305.111,01	418.813,48	859.961,27	48,70
Totales	120	198.826,05	69.368,17	268.194,22	3.893.538,54	4.168.835,89	11.529.123,33	36,16
Importes en euros								

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2013 según las características más representativas.

Índices de referencia.

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

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	838	24.296.881,14	1,52	0,84
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	2.287	70.451.124,89	1,59	0,86
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	4	69.825,54	1,23	1,00
M. Hipotecario Bancos	74	1.543.123,75	3,37	0,33
M. Hipotecario Conjunto de Ent	721	14.227.249,98	3,45	0,13
Total	3.924	110.588.205,30	1,84	0,76
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	7	437.730,06				
1,00%-1,49%	775	31.434.957,98	177	8.198.804,28		
1,50%-1,99%	1.778	47.452.278,42	691	23.264.974,35		
2,00%-2,49%	532	14.821.043,28	1.063	35.186.373,98	4	203.014,34
2,50%-2,99%	33	718.716,11	973	28.806.204,64	712	56.971.984,71
3,00%-3,49%	285	5.393.127,58	488	13.292.325,30	3.901	241.935.526,62
3,50%-3,99%	479	9.561.385,97	635	13.961.136,60	2.900	133.846.154,66
4,00%-4,49%	31	630.452,19	245	5.349.237,28	806	31.366.386,20
4,50%-4,99%	4	138.513,71	17	379.445,71	127	4.859.346,45
5,00%-5,49%			2	70.843,90	74	2.612.617,13
5,50%-5,99%					6	163.577,69
6,00%-6,49%						
6,50%-6,99%					1	56.352,85
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	3.924	110.588.205,30	4.291	128.509.346,04	8.531	472.014.960,65
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	2,06%		2,94%		3,35%	
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 Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	3.171	72.110.600,93	3.172	71.467.108,16	1.558	57.714.289,39
40,01%-60,00%	753	38.477.604,37	1.107	56.317.506,37	2.873	145.475.835,48
60,01%-80,00%			12	724.731,51	4.100	268.824.835,78
80,01%-100,00%						
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	3.924	110.588.205,30	4.291	128.509.346,04	8.531	472.014.960,65
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		34,20%		36,61%		59,47%
Importes en euros						

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

Distribución geográfica.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	225	5.854.928,39	254	6.745.925,27	555	27.417.790,84
Aragón	115	4.970.904,72	122	5.637.738,60	194	15.657.038,17
Asturias	0	0,00				
Baleares	0	0,00			2	67.698,63
Canarias	1	31.356,38	1	35.104,36	1	60.289,33
Cantabria	0	0,00				
Castilla y León	0	0,00			1	30.444,77
Castilla-La Mancha	8	373.432,32	8	403.624,86	14	971.326,94
Cataluña	7	315.549,06	8	355.267,75	13	1.041.107,52
Ceuta	0	0,00				
Extremadura	0	0,00				
Galicia	0	0,00				
Madrid	132	6.789.999,23	143	7.656.983,42	311	31.126.748,72
Melilla	0	0,00				
Murcia	932	23.260.973,49	1.025	27.121.807,18	2.003	96.924.554,30
Navarra	10	647.166,64	11	769.608,92	17	2.143.946,10
La Rioja	8	409.237,00	8	485.775,89	20	1.879.722,48
Comunidad Valenciana	2.485	67.923.364,47	2.710	79.283.984,70	5.397	294.560.770,86
País Vasco	1	11.293,60	1	13.525,09	3	133.521,99
Total	3.924	110.588.205,30	4.291	128.509.346,04	8.531	472.014.960,65
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.
En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada.

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

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa anual
2004. 04.23	472.014,960	100,00			
2004	426.199,132	90,29	28.347,536		8,84
2005	363.159,791	76,94	39.401,704	9,50	9,22
2006	309.800,637	65,63	31.096,331	8,82	9,07
2007	262.826,191	55,68	27.028,965	9,01	9,06
2008	227.847,837	48,27	18.239,696	7,15	8,66
2009	198.900,998	42,14	12.582,713	5,70	8,15
2010	171.403,232	36,31	9.689,306	5,08	7,70
2011	148.513,838	31,46	6.008.938	3,35	7,19
2012	128.509,346	27,23	4.484,131	3,20	6,75
2013	110.588,205	23,43	3.201,418	2,45	6,33
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 472.000.000,00 euros, integrados por 4.543 Bonos de la Serie A, 118 Bonos de la Serie B y 59 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 y Fitch Ratings, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Baa1 (sf)	AAA	AA-sf
Serie B	A2	Ba2 (sf)	A+	AA-sf
Serie C	Baa3	B1 (sf)	BBB+	BBB+sf

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

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

Movimientos.

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

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0382744003
Número / Number : 4.543 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
				Pagados Paid	Impagos / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual
TOTALES Totals		13.077,45	10.867,97	59.305.746,78	0,00	0,00	0,00	77.232,19	350.865.839,17	77,23%	22.767,81	103.434.160,83	22,77%
24.02.2014	0,402%	23,135890	18,277353										
25.11.2013	0,409%	24,562524	19,404394	11.587,55	0,00	0,00	0,00	990,24	4.498.660,32	0,99%	22.767,81	103.434.160,83	22,77%
26.08.2013	0,384%	24,690817	19,505745	112.170,38	0,00	0,00	0,00	867,10	3.939.235,30	0,87%	23.758,05	107.932.821,15	23,76%
24.05.2013	0,405%	25,324012	20,005969	115.046,99	0,00	0,00	0,00	954,66	4.337.020,38	0,95%	24.625,15	111.872.056,45	24,63%
25.02.2013	0,375%	25,294189	19,982409	114.911,50	0,00	0,00	0,00	1.104,17	5.016.244,31	1,10%	25.579,81	116.209.076,83	25,58%
26.11.2012	0,495%	35,747332	28,240392	162.400,13	0,00	0,00	0,00	973,53	4.422.746,79	0,97%	26.683,98	121.225.321,14	26,68%
24.08.2012	0,866%	63,436728	50,115015	288.193,06	0,00	0,00	0,00	1.006,54	4.572.711,22	1,01%	27.657,51	125.648.067,93	27,66%
24.05.2012	1,206%	89,327907	70,569047	405.816,68	0,00	0,00	0,00	963,78	4.378.452,54	0,96%	28.664,05	130.220.779,15	28,66%
24.02.2012	1,652%	130,223522	102,876582	591.605,46	0,00	0,00	0,00	1.217,83	5.532.601,69	1,22%	29.627,83	134.599.231,69	29,63%
24.11.2011	1,719%	140,089651	113,472617	636.427,28	0,00	0,00	0,00	1.043,63	4.741.211,09	1,04%	30.845,66	140.131.833,38	30,85%
24.08.2011	1,620%	136,651423	110,687653	620.807,41	0,00	0,00	0,00	1.118,30	5.080.436,90	1,12%	31.889,29	144.873.044,47	31,89%
24.05.2011	1,267%	106,827156	86,529996	485.315,77	0,00	0,00	0,00	1.097,37	4.985.351,91	1,10%	33.007,59	149.953.481,37	33,01%
24.02.2011	1,224%	111,294365	90,148436	505.610,30	0,00	0,00	0,00	1.475,08	6.701.288,44	1,48%	34.104,96	154.938.833,28	34,10%
24.11.2010	1,075%	101,155579	81,936019	459.549,80	0,00	0,00	0,00	1.241,00	5.637.863,00	1,24%	35.580,04	161.640.121,72	35,58%
24.08.2010	0,877%	85,497764	69,253189	388.416,34	0,00	0,00	0,00	1.326,79	6.027.606,97	1,33%	36.821,04	167.277.984,72	36,82%
24.05.2010	0,846%	82,771970	67,045296	376.033,06	0,00	0,00	0,00	1.427,58	6.485.495,94	1,43%	38.147,83	173.305.591,69	38,15%
24.02.2010	0,899%	94,741164	76,740343	430.409,11	0,00	0,00	0,00	1.662,22	7.551.465,46	1,66%	39.575,41	179.791.087,63	39,58%
24.11.2009	1,036%	112,706387	92,419237	512.025,12	0,00	0,00	0,00	1.332,35	6.052.866,05	1,33%	41.237,63	187.342.553,09	41,24%
24.08.2009	1,437%	159,432507	130,734656	724.301,88	0,00	0,00	0,00	1.321,60	6.004.028,80	1,32%	42.569,98	193.395.419,14	42,57%
25.05.2009	2,060%	234,345909	192,163645	1.064.633,46	0,00	0,00	0,00	1.612,48	7.325.496,64	1,61%	43.891,58	199.399.447,94	43,89%
24.02.2009	4,261%	513,679240	421,216977	2.333.644,79	0,00	0,00	0,00	1.669,12	7.582.812,16	1,67%	45.504,06	206.724.944,58	45,50%
24.11.2008	5,148%	636,051106	521,561907	2.889.580,17	0,00	0,00	0,00	1.704,95	7.745.587,85	1,70%	47.173,18	214.307.756,74	47,17%
25.08.2008	5,040%	647,758038	531,161591	2.942.764,77	0,00	0,00	0,00	1.966,30	8.932.900,90	1,97%	48.878,13	222.053.344,59	48,88%
26.05.2008	4,558%	607,544002	498,186082	2.760.072,40	0,00	0,00	0,00	1.886,39	8.569.869,77	1,89%	50.844,43	230.986.245,49	50,84%
25.02.2008	4,862%	679,129298	556,886024	3.085.284,40	0,00	0,00	0,00	2.527,62	11.482.977,66	2,53%	52.730,82	239.556.115,26	52,73%
26.11.2007	4,861%	729,177054	597,925184	3.312.651,36	0,00	0,00	0,00	2.190,50	9.951.441,50	2,19%	55.258,44	251.039.092,92	55,26%
24.08.2007	4,265%	651,223821	534,003533	2.958.509,82	0,00	0,00	0,00	2.299,41	10.446.219,63	2,30%	57.448,94	260.990.534,42	57,45%
24.05.2007	4,028%	608,797569	499,214007	2.765.767,36	0,00	0,00	0,00	2.792,92	12.688.235,56	2,79%	59.748,35	271.436.754,05	59,75%
26.02.2007	3,798%	653,332555	535,732695	2.968.089,80	0,00	0,00	0,00	3.338,79	15.168.122,97	3,34%	62.541,27	284.124.989,61	62,54%
24.11.2006	3,434%	599,812652	509,840754	2.724.948,88	0,00	0,00	0,00	2.468,60	11.214.849,80	2,47%	65.880,06	299.293.112,58	65,88%
24.08.2006	3,086%	563,948759	479,356445	2.562.019,21	0,00	0,00	0,00	3.159,96	14.355.698,28	3,16%	68.348,66	310.507.962,38	68,35%
24.05.2006	2,801%	515,744179	438,382552	2.343.025,81	0,00	0,00	0,00	2.970,36	13.494.345,48	2,97%	71.508,62	324.863.660,66	71,51%
24.02.2006	2,622%	521,255782	443,067415	2.368.065,02	0,00	0,00	0,00	3.312,65	15.049.368,95	3,31%	74.478,98	338.358.006,14	74,48%
24.11.2005	2,317%	479,740503	407,779428	2.179.461,11	0,00	0,00	0,00	3.228,89	14.668.847,27	3,23%	77.791,63	353.407.375,09	77,79%
24.08.2005	2,311%	500,698839	425,594013	2.274.674,83	0,00	0,00	0,00	3.759,07	17.077.455,01	3,76%	81.020,52	368.076.222,36	81,02%
24.05.2005	2,320%	505,936625	430,046131	2.298.470,09	0,00	0,00	0,00	3.430,98	15.586.942,14	3,43%	84.779,59	385.153.677,37	84,78%
24.02.2005	2,362%	555,994195	472,595066	2.525.881,63	0,00	0,00	0,00	3.899,06	17.713.429,58	3,90%	88.210,57	400.740.619,51	88,21%
24.11.2004	2,299%	559,918489	475,930716	2.543.709,70	0,00	0,00	0,00	3.192,04	14.501.437,72	3,19%	92.109,63	418.454.049,09	92,11%
24.08.2004	2,259%	740,450000	629,382500	3.363.864,35	0,00	0,00	0,00	4.698,33	21.344.513,19	4,70%	95.301,67	432.955.486,81	95,30%
28.04.2004											100.000,00	454.300.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
 Código / Code ISIN : ES0382744011
 Número / Number : 118 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		23.746,77	19.636,88	2.791.102,73	0,00	0,00	0,00	50.557,57	5.965.793,26	50,56%	49.442,43	5.834.206,74	49,44%
24.02.2014	0,747%	93,359668	73,754138										
25.11.2013	0,754%	94,234525	74,445275	11.119,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	49.442,43	5.834.206,74	49,44%
26.08.2013	0,729%	97,548550	77,063354	11.510,73	0,00	0,00	0,00	1.804,51	212.932,18	1,80%	49.442,43	5.834.206,74	49,44%
24.05.2013	0,750%	97,595043	77,100084	11.516,22	0,00	0,00	0,00	1.986,72	234.432,96	1,99%	51.246,94	6.047.138,92	51,25%
25.02.2013	0,720%	101,067385	79,843234	11.925,95	0,00	0,00	0,00	2.297,87	271.148,66	2,30%	53.233,66	6.281.571,88	53,23%
26.11.2012	0,840%	126,242849	99,731851	14.896,66	0,00	0,00	0,00	2.026,00	239.068,00	2,03%	55.531,53	6.552.720,54	55,53%
24.08.2012	1,211%	184,610365	145,842188	21.784,02	0,00	0,00	0,00	2.094,69	247.173,42	2,09%	57.557,53	6.791.788,54	57,56%
24.05.2012	1,551%	239,078585	188,872082	28.211,27	0,00	0,00	0,00	2.005,70	236.672,60	2,01%	59.652,22	7.038.961,96	59,65%
24.02.2012	1,997%	327,601939	258,805532	38.657,03	0,00	0,00	0,00	2.534,40	299.059,20	2,53%	61.657,92	7.275.634,56	61,66%
24.11.2011	2,064%	350,049034	283,539718	41.305,79	0,00	0,00	0,00	2.171,88	256.281,84	2,17%	64.192,32	7.574.693,76	64,19%
24.08.2011	1,965%	344,945715	279,406029	40.703,59	0,00	0,00	0,00	2.327,28	274.619,04	2,33%	66.364,20	7.830.975,60	66,36%
24.05.2011	1,612%	282,851904	229,110042	33.376,52	0,00	0,00	0,00	2.283,71	269.477,78	2,28%	68.691,48	8.105.594,64	68,69%
24.02.2011	1,569%	296,895568	240,485410	35.033,68	0,00	0,00	0,00	3.069,76	362.231,68	3,07%	70.975,19	8.375.072,42	70,98%
24.11.2010	1,420%	278,072937	225,239079	32.812,61	0,00	0,00	0,00	2.582,62	304.749,16	2,58%	74.044,95	8.737.304,10	74,04%
24.08.2010	1,222%	247,922214	200,816993	29.254,82	0,00	0,00	0,00	2.761,17	325.818,06	2,76%	76.627,57	9.042.053,26	76,63%
24.05.2010	1,191%	242,501097	196,425889	28.615,13	0,00	0,00	0,00	2.970,90	350.566,20	2,97%	79.388,74	9.367.871,32	79,39%
24.02.2010	1,244%	272,827691	220,990430	32.193,67	0,00	0,00	0,00	3.459,22	408.187,96	3,46%	82.359,64	9.718.437,52	82,36%
24.11.2009	1,381%	312,659373	256,380866	36.893,81	0,00	0,00	0,00	2.772,72	327.180,96	2,77%	85.818,86	10.126.625,48	85,82%
24.08.2009	1,782%	411,449814	337,388847	48.551,08	0,00	0,00	0,00	2.750,37	324.543,66	2,75%	88.591,58	10.453.806,44	88,59%
25.05.2009	2,405%	569,369621	466,883089	67.185,62	0,00	0,00	0,00	3.355,70	395.972,60	3,36%	91.341,95	10.778.350,10	91,34%
24.02.2009	4,606%	1.177,088889	965,212889	138.896,49	0,00	0,00	0,00	5.302,35	625.677,30	5,30%	94.697,65	11.174.322,70	94,70%
24.11.2008	5,493%	1.388,508333	1.138,576833	163.843,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
25.08.2008	5,385%	1.361,208333	1.116,190833	160.622,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.05.2008	4,903%	1.239,369444	1.016,282944	146.245,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
25.02.2008	5,207%	1.316,213889	1.079,295389	155.313,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.11.2007	5,206%	1.359,344444	1.114,662444	160.402,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2007	4,610%	1.178,111111	966,051111	139.017,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2007	4,373%	1.056,808333	866,582833	124.703,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.02.2007	4,143%	1.081,783333	887,062333	127.650,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2006	3,790%	965,744444	820,882777	113.957,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2006	3,431%	876,811111	745,289444	103.463,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2006	3,146%	777,761111	661,096944	91.775,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.02.2006	2,967%	758,233333	644,498333	89.471,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2005	2,662%	680,288889	578,245566	80.274,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2005	2,656%	678,755556	576,942223	80.093,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2005	2,665%	658,847222	560,020139	77.743,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.02.2005	2,707%	691,788889	588,020556	81.631,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2004	2,644%	675,688889	574,335556	79.731,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2004	2,604%	853,533333	725,503333	100.716,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
28.04.2004											100.000,00	11.800.000,00	100,00%

VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2013

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
 Código / Code ISIN : ES0382744029
 Número / Number : 59 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		28.113,69	23.230,63	1.649.365,27	0,00	0,00	0,00	50.557,57	2.982.896,63	50,56%	49.442,43	2.917.103,37	49,44%
24.02.2014	1,267%	158,348996	125,095707										
25.11.2013	1,274%	159,223852	125,786843	9.394,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%		49.442,43	2.917.103,37	49,44%
26.08.2013	1,249%	167,130607	132,033101	9.860,70	0,00	0,00	0,00	1.804,51	106.466,09	1,80%	49.442,43	2.917.103,37	49,44%
24.05.2013	1,270%	165,260940	130,556143	9.750,40	0,00	0,00	0,00	1.986,72	117.216,48	1,99%	51.246,94	3.023.569,46	51,25%
25.02.2013	1,240%	174,060496	137,507792	10.269,57	0,00	0,00	0,00	2.297,87	135.574,33	2,30%	53.233,66	3.140.785,94	53,23%
26.11.2012	1,360%	204,393184	161,470615	12.059,20	0,00	0,00	0,00	2.026,00	119.534,00	2,03%	55.531,53	3.276.360,27	55,53%
24.08.2012	1,731%	263,881537	208,466414	15.569,01	0,00	0,00	0,00	2.094,69	123.586,71	2,09%	57.557,53	3.395.894,27	57,56%
24.05.2012	2,071%	319,233881	252,194766	18.834,80	0,00	0,00	0,00	2.005,70	118.336,30	2,01%	59.652,22	3.519.480,98	59,65%
24.02.2012	2,517%	412,906400	326,196056	24.361,48	0,00	0,00	0,00	2.534,40	149.529,60	2,53%	61.657,92	3.637.817,28	61,66%
24.11.2011	2,584%	438,239682	354,974142	25.856,14	0,00	0,00	0,00	2.171,88	128.140,92	2,17%	64.192,32	3.787.346,88	64,19%
24.08.2011	2,485%	436,229060	353,345539	25.737,51	0,00	0,00	0,00	2.327,28	137.309,52	2,33%	66.364,20	3.915.487,80	66,36%
24.05.2011	2,132%	374,094454	303,016508	22.071,57	0,00	0,00	0,00	2.283,71	134.738,89	2,28%	68.691,48	4.052.797,32	68,69%
24.02.2011	2,089%	395,293079	320,187394	23.322,29	0,00	0,00	0,00	3.069,76	181.115,84	3,07%	70.975,19	4.187.536,21	70,98%
24.11.2010	1,940%	379,902464	307,720996	22.414,25	0,00	0,00	0,00	2.582,62	152.374,58	2,58%	74.044,95	4.368.652,05	74,04%
24.08.2010	1,742%	353,421029	286,271033	20.851,84	0,00	0,00	0,00	2.761,17	162.909,03	2,76%	76.627,57	4.521.026,63	76,63%
24.05.2010	1,711%	348,378989	282,186981	20.554,36	0,00	0,00	0,00	2.970,90	175.283,10	2,97%	79.388,74	4.683.935,66	79,39%
24.02.2010	1,764%	386,871421	313,365861	22.825,41	0,00	0,00	0,00	3.459,22	204.093,98	3,46%	82.359,64	4.859.218,76	82,36%
24.11.2009	1,901%	430,387739	352,917946	25.392,88	0,00	0,00	0,00	2.772,72	163.590,48	2,77%	85.818,86	5.063.312,74	85,82%
24.08.2009	2,302%	531,513732	435,841260	31.359,31	0,00	0,00	0,00	2.750,37	162.271,83	2,75%	88.591,58	5.226.903,22	88,59%
25.05.2009	2,925%	692,476566	567,830784	40.856,12	0,00	0,00	0,00	3.355,70	197.986,30	3,36%	91.341,95	5.389.175,05	91,34%
24.02.2009	5,126%	1.309,977778	1.074,181778	77.288,69	0,00	0,00	0,00	5.302,35	312.838,65	5,30%	94.697,65	5.587.161,35	94,70%
24.11.2008	6,013%	1.519,952778	1.246,361278	89.677,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
25.08.2008	5,905%	1.492,652778	1.223,975278	88.066,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.05.2008	5,423%	1.370,813889	1.124,067389	80.878,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
25.02.2008	5,727%	1.447,658333	1.187,079833	85.411,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.11.2007	5,726%	1.495,122222	1.226,000222	88.212,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2007	5,130%	1.311,000000	1.075,020000	77.349,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2007	4,893%	1.182,475000	969,629500	69.766,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.02.2007	4,663%	1.217,561111	998,400111	71.836,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2006	4,299%	1.098,633333	933,838333	64.819,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2006	3,951%	1.009,700000	858,245000	59.572,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2006	3,666%	906,316667	770,369167	53.472,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.02.2006	3,487%	891,122222	757,453889	52.576,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2005	3,182%	813,177778	691,201111	47.977,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2005	3,176%	811,644444	689,897777	47.887,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2005	3,185%	787,402778	669,292361	46.456,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.02.2005	3,227%	824,677778	700,976111	48.655,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2004	3,164%	808,577778	687,291111	47.706,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2004	3,124%	1.023,977778	870,381111	60.414,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
28.04.2004											100.000,00	5.900.000,00	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 Anterior	Calificación de Moody's Actual	Calificación de Fitch Anterior	Calificación de Fitch Actual
Mar 2013	Serie A	A3 (sf)	Baa1 (sf)		
	Serie B	Baa1 (sf)	Ba2 (sf)		
	Serie C	Baa3 (sf)	B1 (sf)		

3.2 Entidades intervinientes

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

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,06%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	2,45%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	1,37%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,52%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,44%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,22%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,21%
Pagador		1,23%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,66%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	4.720.000,00
• Saldo Dotado	(2)	4.687.767,72
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

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

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

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, y de estos últimos respecto de los Bonos de la Serie A 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 entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
 - b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
 - c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español 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 derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

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

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2013, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (24 de febrero de 2036 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

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

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,13	3,81	3,53	3,28	3,05	2,85	2,68	2,51
	fecha		10/01/2018	15/09/2017	03/06/2017	04/03/2017	13/12/2016	01/10/2016	28/07/2016	30/05/2016
Amortización Final	años		10,75	10,00	9,50	8,75	8,25	8,00	7,50	7,00
	fecha		24/08/2024	24/11/2023	24/05/2023	24/08/2022	24/02/2022	24/11/2021	24/05/2021	24/11/2020
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,30	2,98	2,78	2,50	2,32	2,16	2,01	1,95
	fecha		13/03/2017	17/11/2016	04/09/2016	25/05/2016	22/03/2016	23/01/2016	27/11/2015	07/11/2015
Amortización Final	años		5,00	4,50	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00
	fecha		24/11/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/08/2017	24/05/2017	24/02/2017	24/11/2016	24/11/2016
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,67	11,11	10,53	9,95	9,40	8,89	8,42	7,99
	fecha		23/07/2025	01/01/2025	04/06/2024	06/11/2023	18/04/2023	13/10/2022	23/04/2022	18/11/2021
Amortización Final	años		12,75	12,26	11,75	11,26	10,75	10,25	9,75	9,25
	fecha		24/08/2026	24/02/2026	24/08/2025	24/02/2025	24/08/2024	24/02/2024	24/08/2023	24/02/2023
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,00	4,50	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00
	fecha		24/11/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/08/2017	24/05/2017	24/02/2017	24/11/2016	24/11/2016
Amortización Final	años		5,00	4,50	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00
	fecha		24/11/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/08/2017	24/05/2017	24/02/2017	24/11/2016	24/11/2016
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	13,63	13,18	12,75	12,31	11,85	11,36	10,87	10,37
	fecha		09/07/2027	24/01/2027	23/08/2026	15/03/2026	28/09/2025	04/04/2025	05/10/2024	05/04/2024
Amortización Final	años		15,50	14,76	14,01	13,75	13,26	13,01	12,50	12,01
	fecha		24/05/2029	24/08/2028	24/11/2027	24/08/2027	24/02/2027	24/11/2026	24/05/2026	24/11/2025
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,00	4,50	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00
	fecha		24/11/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/08/2017	24/05/2017	24/02/2017	24/11/2016	24/11/2016
Amortización Final	años		5,00	4,50	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00
	fecha		24/11/2018	24/05/2018	24/02/2018	24/08/2017	24/05/2017	24/02/2017	24/11/2016	24/11/2016

Hipótesis de cálculo:

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

Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2013; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores. El informe de gestión incluye la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5 referente a otra información de los activos y pasivos.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 23/04/2004			
	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	3.924	0031	110.588	0061	4.291	0091	128.509	0121	8.531	0151	472.015
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	3.924	0050	110.588	0080	4.291	0110	128.509	0140	8.531	0170	472.015

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	-96
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-14.720	0210	-15.424
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.201	0211	-4.484
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-361.427	0212	-343.506
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	110.588	0214	128.509
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,45	0215	3,20

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido			Intereses ordinarios (2)		Total			Principal pendiente no vencido		
Hasta 1 mes	0700	55	0710	15	0720	2	0730	17	0740	1.772	0750	1.791
De 1 a 3 meses	0701	28	0711	16	0721	3	0731	19	0741	769	0751	790
De 3 a 6 meses	0703	9	0713	12	0723	3	0733	15	0743	298	0753	314
De 6 a 9 meses	0704	3	0714	4	0724	1	0734	5	0744	58	0754	63
De 9 a 12 meses	0705	5	0715	18	0725	3	0735	21	0745	170	0755	191
De 12 meses a 2 años	0706	10	0716	58	0726	19	0736	77	0746	522	0756	600
Más de 2 años	0708	10	0718	76	0728	38	0738	114	0748	305	0758	420
Total	0709	120	0719	199	0729	69	0739	268	0749	3.894	0759	4.169

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal pendiente vencido			Intereses ordinarios		Total						Principal pendiente no vencido			
Hasta 1 mes	0772	55	0782	15	0792	2	0802	17	0812	1.772	0822	1.791	0832	5.501	0842	32,56
De 1 a 3 meses	0773	28	0783	16	0793	3	0803	19	0813	769	0823	790	0833	2.359	0843	33,49
De 3 a 6 meses	0774	9	0784	12	0794	3	0804	15	0814	298	0824	314	0834	870	0844	36,09
De 6 a 9 meses	0775	3	0785	4	0795	1	0805	5	0815	58	0825	63	0835	168	0845	37,50
De 9 a 12 meses	0776	5	0786	18	0796	3	0806	21	0816	170	0826	191	0836	576	0846	33,16
De 12 meses a 2 años	0777	10	0787	58	0797	19	0807	77	0817	522	0827	600	0837	1.195	0847	50,21
Más de 2 años	0778	10	0788	76	0798	38	0808	114	0818	305	0828	420	0838	860	0848	48,84
Total	0779	120	0789	199	0799	69	0809	268	0819	3.894	0829	4.169	0839	11.529	0849	36,16

(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 pignoralas, 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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	1,64	0869		0887		0905	1,62	0923		0941		0959	0,10	0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se 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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	239	1310	989	1320	256	1330	953	1340	3	1350	166
Entre 1 y 2 años	1301	194	1311	1.202	1321	248	1331	1.741	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	256	1312	2.879	1322	205	1332	2.093	1342	14	1352	514
Entre 3 y 5 años	1303	619	1313	10.288	1323	640	1333	11.456	1343	158	1353	3.989
Entre 5 y 10 años	1304	1.619	1314	46.516	1324	1.764	1334	52.891	1344	1.571	1354	54.739
Superior a 10 años	1305	997	1315	48.714	1325	1.178	1335	59.375	1345	6.785	1355	412.607
Total	1306	3.924	1316	110.588	1326	4.291	1336	128.509	1346	8.531	1356	472.015
Vida residual media ponderada (años)	1307	9,65			1327	10,29			1347	16,75		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 23/04/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	12,50	0632	11,56	0634	3,18

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 23/04/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0382744003	SERIEA	4.543	23	103.434	5,14	4.543	27	121.225	5,45	4.543	100	454.300	8,10
ES0382744011	SERIEB	118	49	5.834	7,30	118	56	6.553	7,45	118	100	11.800	13,20
ES0382744029	SERIEC	59	49	2.917	8,65	59	56	3.276	8,61	59	100	5.900	13,20
Total		8006	4.720	8025	112.185	8045	4.720	8065	131.054	8085	4.720	8105	472.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente				
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0382744003	SERIEA	NS	Euribor 03 meses	0,18	0,40	360	37	43	0	103.434	0	103.434						
ES0382744011	SERIEB	S	Euribor 03 meses	0,53	0,74	360	37	4	0	5.834	0	5.834						
ES0382744029	SERIEC	S	Euribor 03 meses	1,05	1,26	360	37	4	0	2.917	0	2.917						
Total								9228	51	9105		9085	112.185	9095		9115	112.185	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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0382744003	SERIEA	24-02-2036	17.791	350.866	454	59.306	18.907	333.075	1.447	58.852								
ES0382744011	SERIEB	24-02-2036	719	5.966	46	2.791	1.022	5.247	104	2.745								
ES0382744029	SERIEC	24-02-2036	359	2.983	39	1.649	511	2.624	71	1.610								
Total			7305	18.869	7315	359.815	7325	539	7335	63.746	7345	20.440	7355	340.946	7365	1.622	7375	63.207

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0382744003	SERIEA	08-06-2012	FCH	AA-sf	AA-sf	AAA
ES0382744003	SERIEA	20-03-2013	MDY	Baa1sf	A3sf	Aaa
ES0382744011	SERIEB	02-11-2007	FCH	AA-	AA-	A+
ES0382744011	SERIEB	20-03-2013	MDY	Ba2sf	Baa1sf	A2
ES0382744029	SERIEC	02-11-2007	FCH	BBB+	BBB+	BBB+
ES0382744029	SERIEC	20-03-2013	MDY	B1sf	Baa3	Baa3

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	4.688	1010	4.720	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,24	1020	3,67	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,61	1040	1,94	
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	92,20	1120	92,50	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00	
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 de Valencia
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Banco de Valencia
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0100	946	0200	830	0300	0,86	0400	0,70	1120	1,06			
2. Activos Morosos por otras razones	0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00			
Total Morosos	0120	946	0220	830	0320	0,86	0420	0,70	1140	1,06	1280	Capítulo II Epígrafe 11.3.1.5	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	575	0230	408	0330	0,52	0430	0,34	1050	0,53			
4. Activos Fallidos por otras razones	0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00			
Total Fallidos	0150	575	0250	408	0350	0,52	0450	0,34	1200	0,53	1290	Capítulo II Epígrafe 11.3.1.4	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros 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 Pago		Ref. Folleto
			Situación actual	Periodo anterior	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560	
Serie B ES0382744011	1,50	0,86	1,10		Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5
Serie C ES0382744029	1,50	0,86	1,10		Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566	
Serie B ES0382744011	11.800.000,00	0,00	0,00		Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación
Serie C ES0382744029	2.950.000,00	0,00	0,00		Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572	Referencia del folleto: Capítulo

							III.3.3.1
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553	0573

- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

<p>Triggers</p> <p>Amortización Secuencial</p> <p>Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5 Amortización de los Bonos de la Serie A. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,00% y al 2,50%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.</p> <p>Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5 Amortización de los Bonos de las Serie B y C. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,00% y 2,50%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,00% y en el 2,50%, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posible.</p> <p>Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5 No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido. b) Que se produzca un Déficit de Amortización. c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.</p> <p>Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5 A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.</p> <p>Diferimiento/Postergamiento intereses</p> <p>Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.</p> <p>Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.</p>

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: Capítulo III.3.3.1

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes: i) Seis millones trescientos setenta y dos mil (6.372.000,00) euros, equivalente al 1,35% del importe nominal de la Emisión de Bonos. ii) La cantidad mayor entre: a) El 2,70% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

Referencia del folleto: Capítulo III.3.3.1

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago 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 la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago. ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago. iii) Que el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	225	0426	5.855	0452	254	0478	6.746	0504	555	0530	27.418
Aragón	0401	115	0427	4.971	0453	122	0479	5.638	0505	194	0531	15.657
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	2	0533	68
Canarias	0404	1	0430	31	0456	1	0482	35	0508	1	0534	60
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	1	0536	30
Castilla La Mancha	0407	8	0433	373	0459	8	0485	404	0511	14	0537	971
Cataluña	0408	7	0434	316	0460	8	0486	355	0512	13	0538	1.041
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	132	0438	6.790	0464	143	0490	7.657	0516	311	0542	31.127
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	932	0440	23.261	0466	1.025	0492	27.121	0518	2.003	0544	96.925
Navarra	0415	10	0441	647	0467	11	0493	770	0519	17	0545	2.144
La Rioja	0416	8	0442	409	0468	8	0494	486	0520	20	0546	1.880
Comunidad Valenciana	0417	2.485	0443	67.924	0469	2.710	0495	79.283	0521	5.397	0547	294.560
País Vasco	0418	1	0444	11	0470	1	0496	14	0522	3	0548	134
Total España	0419	3.924	0445	110.588	0471	4.291	0497	128.509	0523	8.531	0549	472.015
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	3.924	0450	110.588	0475	4.291	0501	128.509	0527	8.531	0553	472.015

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 23/04/2004					
	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	3.924	0577	110.588	0583	110.588	0600	4.291	0606	128.509	0611	128.509	0620	8.531	0626	472.015	0631	472.015
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	3.924			0588	110.588	0605	4.291			0616	128.509	0625	8.531			0636	472.015

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	3.171	1110	72.110	1120	3.172	1130	71.466	1140	1.558	1150	57.714
40% - 60%	1101	753	1111	38.478	1121	1.107	1131	56.318	1141	2.874	1151	145.506
60% - 80%	1102	0	1112	0	1122	12	1132	725	1142	4.099	1152	268.795
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
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	0	1157	0
Total	1108	3.924	1118	110.588	1128	4.291	1138	128.509	1148	8.531	1158	472.015
Media ponderada (%)			1119	34,20			1139	36,61			1159	59,47

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	838		24.297		0,84		1,52	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	2.287		70.451		0,86		1,59	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	4		70		1,00		1,23	
M. Hipotecario Bancos	74		1.543		0,33		3,37	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	721		14.227		0,13		3,45	
TOTAL								
Total	1405	3.924	1415	110.588	1425	0,76	1435	1,84

(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: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	7	1521	438	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	775	1522	31.435	1543	177	1564	8.199	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.778	1523	47.452	1544	691	1565	23.265	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	532	1524	14.821	1545	1.063	1566	35.187	1587	4	1608	203
2,5% - 2,99%	1504	33	1525	719	1546	973	1567	28.806	1588	714	1609	57.115
3% - 3,49%	1505	285	1526	5.393	1547	488	1568	13.292	1589	3.899	1610	241.793
3,5% - 3,99%	1506	479	1527	9.561	1548	635	1569	13.961	1590	2.900	1611	133.846
4% - 4,49%	1507	31	1528	630	1549	245	1570	5.349	1591	806	1612	31.366
4,5% - 4,99%	1508	4	1529	139	1550	17	1571	379	1592	127	1613	4.859
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	2	1572	71	1593	74	1614	2.613
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	6	1615	164
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	1	1617	56
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
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
Total	1520	3.924	1541	110.588	1562	4.291	1583	128.509	1604	8.531	1625	472.015
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,06			9584	2,94			1626	3,35
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,44			9585	1,00			1627	2,28

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 23/04/2004		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,55		2030	1,40		2060	0,60	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2013						Situación inicial 23/04/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.720	3060	112.185	3110	112.185	3170	4.720	3230	472.000	3250	472.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	4.720			3160	112.185	3220	4.720			3300	472.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar
Presidente

D. Pedro María Urresti Laca
Vicepresidente

D. Carlos Alsina Costa

D. Ignacio Echevarría Soriano

D. Mario Masiá Vicente

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

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 27 de marzo de 2014, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, contenidos en las 69 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 47, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 27 de marzo de 2014

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaría no Consejera