

BBVA RMBS 8 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

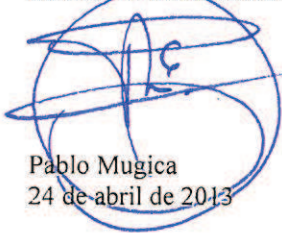
Hemos auditado las cuentas anuales de BBVA RMBS 8, Fondo de Titulización de Activos - Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

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

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 11 de julio de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, acordó proceder a la liquidación anticipada del mismo. La amortización anticipada de todos los bonos emitidos por el Fondo tuvo lugar el 1 de agosto de 2012, coincidiendo con la última fecha de pago.

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

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



Pablo Mugica
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07737
COPIA GRATUITA

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

BBVA RMBS 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	947.632	PASIVO NO CORRIENTE		-	993.138
Activos financieros a largo plazo		-	947.632	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	993.138
Derechos de crédito	4	-	947.632	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	953.087
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		-	879.910
Certificados de transmisión hipotecaria		-	945.841	Serie Subordinadas		-	73.177
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	-	24.400
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	24.400
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	-	15.651
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	15.651
Activos dudosos		-	1.791	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-	PASIVO CORRIENTE		188	83.853
Otros activos financieros		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes		-	-
Garantías financieras		-	-	mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		-	83.102
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	15	878
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	70.534
		-	-	Serie no subordinadas		-	69.739
		-	-	Serie subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		188	107.620	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	178	105	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	795
Activos financieros a corto plazo		10	75.559	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	14.655	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito	4	-	60.904	Deudas con entidades de crédito	9	-	99
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		-	56
Certificados de transmisión hipotecaria		-	59.752	Crédito línea de liquidez		-	6
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	37
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	15	-	11.591
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		-	11.591
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Importe bruto		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	173	751
Activos dudosos		-	77	Comisiones		173	740
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión sociedad gestora		9	6
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1.027	Comisión administrador		-	6
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	2
Intereses vencidos e impagados		-	48	Comisión variable - resultados realizados		164	726
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		-	11
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	GASTOS RECONOCIDOS		-	(21.739)
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	16	-	(21.739)
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición	12	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	10	31.956			-	-
Tesorería		10	31.956			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		188	1.055.252	TOTAL PASIVO		188	1.055.252

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

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

BBVA RMBS 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	2012	2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		15.177	27.135
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	14.928	26.643
Otros activos financieros	7	249	492
Intereses y cargas asimilados		(8.844)	(18.623)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(8.407)	(17.798)
Deudas con entidades de crédito	9	(437)	(825)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(4.724)	(4.636)
MARGEN DE INTERESES		1.609	3.876
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		6	1
Otros gastos de explotación		(1.650)	(3.870)
Servicios exteriores	13	(41)	(25)
Servicios de profesionales independientes		(41)	(25)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(1.609)	(3.845)
Comisión de Sociedad gestora		(90)	(140)
Comisión administración		(57)	(106)
Comisión del agente financiero/pagos		(34)	(48)
Comisión variable - resultados realizados		(1.423)	(3.551)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(5)	-
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	-	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	5	(19)	(7)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	54	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

BBVA RMBS 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

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

(Miles de Euros)

	2012	2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(5.819)	(398)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(3.651)	3.058
Intereses cobrados de los activos titulizados	16.003	26.697
Intereses pagados por valores de titulización	(9.202)	(17.621)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(10.227)	(5.689)
Intereses cobrados de inversiones financieras	249	492
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(474)	(821)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.117)	(3.437)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(87)	(140)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(63)	(106)
Comisiones pagadas al agente financiero	(36)	(48)
Comisiones variables pagadas	(1.931)	(3.143)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(51)	(19)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(51)	(19)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(26.127)	(130)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	(166)
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	(166)
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	(15.457)	(1.105)
Cobros por amortización de derechos de crédito	1.007.369	81.977
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(1.022.826)	(83.082)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(10.670)	1.141
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	4
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(24.462)	(112)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	14.655	419
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(863)	830
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(31.946)	(528)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	31.956	32.484
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	31.956

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

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

BBVA RMBS 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

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

(Miles de Euros)

	2012	2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	17.015	(20.929)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	17.015	(20.929)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.724	4.636
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(21.739)	16.293
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 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

BBVA RMBS 8 Fondo de Titulación de Activos- Fondo en liquidación

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

1. Reseña del Fondo

BBVA RMBS 8 Fondo de Titulación de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 16 de julio de 2009, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.220.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulación, por importe de 1.220.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 21 de julio de 2009.

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, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (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 Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (en adelante "BBVA"), (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-f.

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

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

Con fecha 11 de julio de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 1 de agosto de 2012. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con lo establecido en el Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevar a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 1 de agosto de 2012 la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados (Notas 4, 5, 8 y 9). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (Nota 15).

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. 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 2011 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

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

d) *Comparación de la información*

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

Durante el ejercicio 2012, de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se han producido cambios en determinados criterios de registro a efectos de presentación respecto al ejercicio 2011 en el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Flujos de Efectivo. Dichos cambios implican básicamente la inclusión de los siguientes epígrafes adicionales:

- Intereses vencidos e impagados de los Derechos de Crédito, Bonos y Préstamos subordinado, en el Balance.
- Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta, en el Estado de Flujos de Efectivo.

Como consecuencia de estos cambios, se han modificado los datos comparativos referidos al ejercicio 2011 para adecuarlos a los nuevos criterios.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Fondo en liquidación

Dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas como consecuencia de la extinción definitiva del Fondo.

j) Hechos posteriores

Con fecha 30 de enero de 2013, el Fondo cedió a la Entidad Cedente mediante la formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa la totalidad de los inmuebles que tenía en cartera por importe de 163.127,36 euros

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).

- b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual

existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 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 los ejercicios 2012 y 2011 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) Gastos de constitución en transición

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

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

j) Transacciones en moneda extranjera

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

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de escritura de fecha 16 de julio de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas de protección oficial. 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 2011	1.028.929	60.562	1.089.491
Amortizaciones	-	(82.030)	(82.030)
Traspaso a activo corriente	(81.297)	81.297	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)	947.632	59.829	1.007.461
Amortizaciones	-	(34.677)	(34.677)
Recompra por la Entidad Cedente	-	(972.784)	(972.784)
Traspaso a activo corriente	(947.632)	947.632	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-

(*) Incluye 22 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2011.

Al 31 de diciembre de 2011 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.868 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012).

El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 14.928 miles de euros (26.643 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 32 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

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 122.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal circunstancia, los administradores del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, han decidido el 11 de julio de 2012 proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la siguiente fecha de pago de 1 de agosto de 2012 (véase Nota 1).

El día 28 de julio de 2012, la Entidad Cedente adquirió todos los derechos de crédito que el Fondo poseía a esa fecha, por importe de 972.784 miles de euros (967.935 miles de euros por el principal y 4.849 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	147
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	55
	-	202
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	48
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	22
	-	70
	-	272

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

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

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

Adicionalmente hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2011, por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.791 miles de euros (ningún importe por este concepto 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 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	1.868
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	258
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	(134)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(1.927)
Recuperación mediante adjudicación	(65)
Saldo al cierre del ejercicio	-

Durante el periodo comprendido entre el 24 de diciembre y el 31 de diciembre de 2012 no se han producido correcciones de valor por deterioro de activos de carácter significativo.

Durante el periodo comprendido entre el 24 de diciembre y el 31 de diciembre de 2012 no se produjeron 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 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	112	-
Adiciones	92	112
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	204	112
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(7)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(19)	(7)
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(26)	(7)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	178	105

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

Al 31 de diciembre de 2012 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 2012 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	185	204	(19)	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 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 5 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	4.008
Deudores varios(**)	-	10.647
	-	14.655

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

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en la Entidad Cedente, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 10 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (31.956 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

La Entidad Cedente abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366).

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,87% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 249 miles de euros (492 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado (véase Nota 9) y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de 24.400 miles de euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

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

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

(i) 24.400 miles de euros

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 4% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) 12.200 miles de euros.

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

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

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

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

- Rentabilidad

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

- Destino

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2011	24.400	24.400	31.956
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.03.12	24.400	24.400	24.400
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 18.06.12	24.400	24.400	24.400
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 01.08.12	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	10

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.220.000 miles de euros, integrados por 12.200 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)	1.146.800	48.800	24.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	11.468	488	244
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,8%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	Aaa	A1	Ba2
Actuales: Moody's /Fitch	- / -	- / -	- / -

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 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 2011	961.763	71.082	48.790	-	24.394	-	1.034.947	71.082
Costes emisión (*)	54	(168)	(6)	-	(2)	-	46	(168)
Amortizaciones	-	(83.081)	-	-	-	-	-	(83.081)
Trasposos	(81.906)	81.906	-	-	-	-	(81.906)	81.906
Saldos a 31 de diciembre de 2011	879.911	69.739	48.784	-	24.392	-	953.087	69.739
Amortización 16.03.2012	-	(23.463)	-	-	-	-	-	(23.463)
Amortización 18.06.2012	-	(20.615)	-	-	-	-	-	(20.615)
Amortización 01.08.2012	-	(905.944)	-	(48.800)	-	(24.400)	-	(979.144)
Costes emisión (*)	-	372	16	-	8	-	24	372
Trasposos	(879.911)	879.911	(48.800)	48.800	(24.400)	24.400	(953.111)	953.111
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos, que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el ejercicio 2012 se han imputado costes por valor de 396 miles de euros (46 miles de euros en el ejercicio 2011), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.). Adicionalmente, como consecuencia de la otorgación de una nueva calificación crediticia a los bonos durante el ejercicio 2011 se han generado unos gastos por importe de 167 miles de euros, que se han imputado al pasivo del balance.

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

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

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la 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, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de las Series B y C ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) Que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 8,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) Que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:

- i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
 - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 8,000% y en el 4,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 8.012 miles de euros (17.798 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 795 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (ningún importe por este concepto 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.

En la fecha de pago del 1 de agosto de 2012, tras la recompra de Derechos de crédito por la Entidad Cedente (Nota 4) se amortizó la totalidad de los Bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

Su saldo a 31 de diciembre de 2012 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

1. por importe inicial de setecientos mil (700.000,00) euros (los "Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
2. por importe inicial de veinticuatro millones cuatrocientos mil (24.400.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado") La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Derechos de Crédito titulizados (véase Nota 7).

3. por un importe dispuesto de mil euros (1.000,00) euros (el “Contrato de Línea de Liquidez” o la “Línea de Liquidez”). El importe máximo disponible en cada Fecha de Pago es de dos millones cuatrocientos cuarenta mil (2.440.000,00) euros y está destinado a financiar el desfase en el cobro, por parte del Fondo, del reembolso de los principales pendientes correspondientes a las cuotas vencidas, subsidiadas por la Comunidad de Madrid, y no cobrados.

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el ejercicio 2012 se han producido amortizaciones de estos préstamos por importe de 24.499 miles de euros (111 miles de euros en el ejercicio 2011).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 437 miles de euros (825 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 37 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012).

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	173	740
Sociedad Gestora	9	6
Administrador	-	6
Agente financiero	-	2
Variable – realizada	164	726
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	-	11
Saldo al cierre del ejercicio	173	751

(*) 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 2011, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	6	6	2	726	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	90	57	34	1.423	54
Pagos realizados el 16.03.2012	(29)	(25)	(12)	(605)	-
Pagos realizados el 18.06.2012	(29)	(25)	(12)	(600)	-
Pagos realizados el 1.08.2012	(29)	(13)	(12)	(726)	-
Importes impagados en la liquidación del Fondo	-	-	-	54	(54)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	9	-	-	164	

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2010 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00 euros) impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de

Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	878
Otros acreedores	15	-
	15	878

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

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 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
SalDOS al inicio del ejercicio	(21.739)	(5.446)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	21.739	(16.293)
SalDOS al cierre del ejercicio	-	(21.739)

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 2012 (2 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

14. Situación fiscal

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

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

15. Derivados de cobertura

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses con la Entidad Cedente que tiene como El Fondo formalizó con la Entidad Cedente un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta Financiera" o la "Permuta Financiera") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B y C determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo de la Entidad Cedente, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,40 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de pago la media diaria, durante el periodo de cálculo para el Fondo inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos no Morosos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 4.724 miles de euros (4.636 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 5.503 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (ningún importe por este concepto 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 la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	-	(27.242)
	-	(27.242)

Ante la bajada de la calificación crediticia de Bankinter, que actúa como contrapartida del contrato de Permuta de Intereses, a partir de la fecha 17 de mayo de 2012 BBVA procede a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

Dicha posición se canceló a la fecha de liquidación del fondo (véase Nota 1).

16. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	21.578	48.454	146.400	168.260
Cobros por amortizaciones anticipadas	973.144	47.130	1.043.374	184.743
Cobros por intereses ordinarios	9.726	46.867	77.289	183.707
Cobros por intereses previamente impagados	6.270	-	17.280	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	12.658	-	30.099	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	44.078	96.052	240.856	344.468
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	481	755	2.242	2.547
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	8.037	11.583	40.716	44.479
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	287	452	1.346	1.527
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	48.800	-	48.800	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	905.944	-	905.944	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	24.400	-	24.400	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
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	24.456	-	25.100	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	474	-	2.263	-
Otros pagos del período	12.390	-	48.464	-

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

	16/03/2012	16/03/2012	18/06/2012	18/06/2012	01/08/2012	01/08/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A						
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	23.463	4.138	20.615	2.833	905.944	1.066
Liquidado	23.463	4.138	20.615	2.833	905.944	1.066
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-
Serie B						
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	237	-	175	48.800	69
Liquidado	-	237	-	175	48.800	69
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-
Serie C						
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	137	-	107	24.400	44
Liquidado	-	137	-	107	24.400	44
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas						
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	28	212	28	183	24.400	79
Liquidado	28	212	28	183	24.400	79
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-

BBVA RMBS 8 Fondo de Titulación de Activos – Fondo en liquidación

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

BBVA RMBS 8 Fondo de Titulación de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de julio de 2009 por Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, agrupando 19.235 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 1.220.000.100,28 euros, emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. ("BBVA"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 16 de Julio de 2009 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulación por un importe nominal total de 1.220.000.000,00 euros integrados por 11.468 Bonos de la Serie A, 488 Bonos de la Serie B y 244 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 14 de julio de 2009 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 Titulación.

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, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, 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 Transacciones 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, 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 gestor 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 Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Préstamo para Gastos Iniciales | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Préstamo Subordinado | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Línea de Liquidez | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Permuta Financiera | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Agencia de Pagos de los Bonos | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Intermediación Financiera | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |
| • Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. |

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito - Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los 19.235 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 1.220.000.100,28 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de los 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)
2009-07.16	19.235					1.220.000.100,28	100,00
2009	19.126	24.762.079,81	14.362.717,17			1.180.875.303,30	96,79
2010	18.799	57.866.799,43	33.524.966,62			1.089.483.537,25	89,30
2011	18.586	59.634.350,81	22.342.765,29	67.617,48		1.007.438.803,67	82,58
2012	--	34.236.252,60	973.143.613,03	58.938,04		-	-
Total		176.499.482,65	1.043.374.062,11	126.555,52	-		

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

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.220.000.000 euros, integrados por 11.468 Bonos de la Serie A, 488 Bonos de la Serie B y 244 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings España, S.A.U. ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	A3	AA- sf	BBB+ sf
Serie B	A1	A3	BBB+ sf	BBB+ sf
Serie C	Ba2	Ba2	BB sf	BB sf

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

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

Movimientos.

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código ISIN / ISIN Code: ES0316858002
Número / Number : 11.468 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		3.550,39	2.866,19	40.715.893,07	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.146.800.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES													
01.08.2012	0,963%	92,980105	73,454283	1.066.295,84	0,00	0,00	0,00	78.997,54	905.943.788,72	79,00%	0,00	0,00	0,00%
18.06.2012	1,171%	247,040118	195,161693	2.833.056,07	0,00	0,00	0,00	1.797,60	20.614.876,80	1,80%	78.997,54	905.943.788,72	79,00%
16.03.2012	1,723%	360,803036	285,034398	4.137.689,22	0,00	0,00	0,00	2.045,99	23.463.413,32	2,05%	80.795,14	926.558.665,52	80,80%
16.12.2011	1,829%	390,602836	316,368297	4.479.433,32	0,00	0,00	0,00	1.644,49	18.859.011,32	1,64%	82.841,13	950.022.078,84	82,84%
16.09.2011	1,777%	392,611095	318,014987	4.502.464,04	0,00	0,00	0,00	1.969,32	22.584.161,76	1,97%	84.485,62	968.881.090,16	84,49%
16.06.2011	1,474%	331,536096	268,544238	3.802.055,95	0,00	0,00	0,00	1.558,30	17.870.584,40	1,56%	86.454,94	991.465.251,92	86,45%
16.03.2011	1,326%	298,634493	241,893939	3.424.740,37	0,00	0,00	0,00	2.072,58	23.768.347,44	2,07%	88.013,24	1.009.335.836,32	88,01%
16.12.2010	1,177%	273,832226	221,804103	3.140.307,97	0,00	0,00	0,00	1.952,61	22.392.531,48	1,95%	90.085,82	1.033.104.183,76	90,09%
16.09.2010	1,020%	244,384045	197,951076	2.802.596,23	0,00	0,00	0,00	1.715,04	19.668.078,72	1,72%	92.038,43	1.055.496.715,24	92,04%
16.06.2010	0,949%	231,723387	187,695943	2.657.403,80	0,00	0,00	0,00	1.793,81	20.571.413,08	1,79%	93.753,47	1.075.164.793,96	93,75%
16.03.2010	1,015%	247,765915	200,890391	2.841.379,51	0,00	0,00	0,00	2.094,46	24.019.267,28	2,09%	95.547,28	1.095.736.207,04	95,55%
16.12.2009	1,071%	268,745107	220,370988	3.081.968,89	0,00	0,00	0,00	1.626,93	18.657.633,24	1,63%	97.641,74	1.119.755.474,32	97,64%
16.09.2009	1,072%	169,733333	139,181333	1.946.501,86	0,00	0,00	0,00	731,33	8.386.892,44	0,73%	99.268,67	1.138.413.107,56	99,27%
21.07.2009											100.000,00	1.146.800.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código ISIN / ISIN Code: ES0316858010
Número / Number : 488 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
				Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
		Totales Totals	Recuperados Recovered		Actuales Actual								
TOTALES Totals		4.593,56	3.706,28	2.241.655,11	0,00	0,00	0,00	100.000,00	48.800.000,00	100,00%	100.000,00	48.800.000,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

01.08.2012	1,163%	142,144444	112,294111	69.366,49	0,00	0,00	0,00	100.000,00	48.800.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
18.06.2012	1,371%	357,983333	282,806833	174.695,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.03.2012	1,923%	486,091667	384,012417	237.212,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.12.2011	2,029%	512,886111	415,437750	250.288,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.09.2011	1,977%	505,233333	409,239000	246.553,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.06.2011	1,674%	427,800000	346,518000	208.766,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.03.2011	1,526%	381,500000	309,015000	186.172,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.12.2010	1,377%	348,075000	281,940750	169.860,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.09.2010	1,220%	311,777778	252,540000	152.147,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.06.2010	1,149%	293,633333	237,843000	143.293,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.03.2010	1,215%	303,750000	246,037500	148.230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.12.2009	1,271%	321,280556	263,450056	156.784,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
16.09.2009	1,272%	201,400000	165,148000	98.283,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	48.800.000,00	100,00%
21.07.2009											100.000,00	48.800.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código ISIN / ISIN Code: ES0316858028
Número / Number : 244 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
				Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
		Totales Totals	Recuperados Recovered		Actuales Actual								
TOTALES Totals		5.516,05	4.450,92	1.345.916,95	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.400.000,00	100,00%	100.000,00	24.400.000,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

01.08.2012	1,463%	178,811111	141,260778	43.629,91	0,00	0,00	0,00	100.000,00	24.400.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
18.06.2012	1,671%	436,316667	344,690167	106.461,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.03.2012	2,223%	561,925000	443,920750	137.109,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.12.2011	2,329%	588,719444	476,862750	143.647,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.09.2011	2,277%	581,900000	471,339000	141.983,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.06.2011	1,974%	504,466667	408,618000	123.089,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.03.2011	1,826%	456,500000	369,765000	111.386,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.12.2010	1,677%	423,908333	343,365750	103.433,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.09.2010	1,520%	388,444444	314,640000	94.780,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.06.2010	1,449%	370,300000	299,943000	90.353,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.03.2010	1,515%	378,750000	306,787500	92.415,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.12.2009	1,571%	397,111389	325,631339	96.895,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
16.09.2009	1,572%	248,900000	204,098000	60.731,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.400.000,00	100,00%
21.07.2009											100.000,00	24.400.000,00	100,00%

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar
Presidente

D. Pedro María Urresti Laca
Vicepresidente

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique (*)

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

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

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión de BBVA RMBS 8 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 34 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 34 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

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