

# **RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 9 de marzo de 2012 (fecha de  
constitución del Fondo) y el 31 de  
diciembre de 2012, junto con el Informe de  
Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

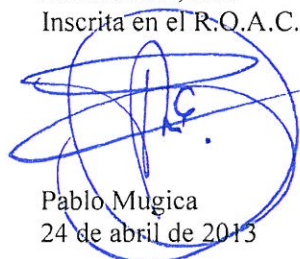
Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de RURAL CEDULA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio 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 terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 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.Q.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° 01/13/07775

COPIA GRATUITA

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

## RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	PASIVO	Nota	2012
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.000.000</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.085.787</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>1.000.000</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-
Valores representativos de deuda		-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>1.085.787</b>
Derechos de crédito	4	1.000.000	Obligaciones y otros valores negociables	6	999.607
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		999.607
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Series Subordinadas		-
Préstamos hipotecarios		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cédulas hipotecarias		1.000.000	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Préstamos a promotores		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Préstamos a PYMES		-	Deudas con entidades de crédito	7	86.180
Préstamos a empresas		-	Préstamo subordinado		86.180
Cédulas territoriales		-	Crédito línea de liquidez		-
Créditos AAPP		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamo Consumo		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamo automoción		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Arrendamiento financiero		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cuentas a cobrar		-	Derivados		-
Bonos de titulación		-	Derivados de cobertura		-
Activos dudosos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Otros pasivos financieros		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otros		-
Derivados		-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-
Derivados de cobertura		-			-
Otros activos financieros		-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>33.192</b>
		-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
Garantías financieras		-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-
Otros		-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>32.671</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	Obligaciones y otros valores negociables	6	32.278
		-	Series no subordinadas		-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>118.979</b>	Series subordinadas		-
<b>Activo no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>32.292</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		32.278
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derechos de crédito	4	32.292	Intereses vencidos e impagados		-
Participaciones hipotecarias		-	Deudas con entidades de crédito	7	393
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Préstamo subordinado		-
Préstamos hipotecarios		-	Crédito línea de liquidez		-
Cédulas hipotecarias		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a promotores		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamos a PYMES		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		393
Préstamos a empresas		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cédulas territoriales		-	Intereses vencidos e impagados		-
Créditos AAPP		-	Derivados		-
Préstamo Consumo		-	Derivados de cobertura		-
Préstamo automoción		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Arrendamiento financiero		-	Otros pasivos financieros		-
Cuentas a cobrar		-	Importe bruto		-
Bonos de titulación		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Activos dudosos		-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	8	<b>521</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Comisiones		67
Intereses y gastos devengados no vencidos		32.292	Comisión sociedad gestora		19
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Comisión administrador		-
Intereses vencidos e impagados		-	Comisión agente financiero/pagos		8
Derivados		-	Comisión variable - resultados realizados		40
Derivados de cobertura		-	Otras comisiones del cedente		-
Otros activos financieros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Garantías financieras		-	Otras comisiones		-
Otros		-	Otros		454
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-			-
Comisiones		-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-
Otros		-	Coberturas de flujos de efectivo		-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	<b>86.687</b>	Gastos de constitución en transición		-
Tesorería		86.687			-
Otros activos líquidos equivalentes		-			-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.118.979</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.118.979</b>

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

**RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 9 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	2012
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>32.767</b>
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	32.366
Otros activos financieros	5	401
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(32.671)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	6	(32.278)
Deudas con entidades de crédito	7	(393)
Otros pasivos financieros		-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>96</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(96)</b>
Servicios exteriores	9	(29)
Servicios de profesionales independientes		(29)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	8	(67)
Comisión de Sociedad gestora		(19)
Comisión administración		-
Comisión del agente financiero/pagos		(8)
Comisión variable - resultados realizados		(40)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>-</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito		-
Deterioro neto de derivados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012.

## RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 9 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	2012
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>400</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>401</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	401
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>-</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(1)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	(1)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>86.287</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>999.607</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	999.999
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	(392)
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>(999.500)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(999.500)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>-</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	-
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>86.180</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	86.180
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>86.687</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>86.687</b>

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012.

## RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

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

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012.

## RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012

### 1. Reseña del Fondo

RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 9 de marzo de 2012, agrupando Derechos de Crédito derivados de Cédulas hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE NAVARRA y CAJA RURAL DE GRANADA, por importe de 1.000.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 13 de marzo de 2012.

Con fecha 6 de marzo de 2012, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Fondo de Liquidez, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

La entidad depositaria de las Cédulas Hipotecarias corresponde a la sociedad cedente de las mismas, Banco Cooperativo S.A. (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichas Cédulas Hipotecarias. Las Entidades Emisoras obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará anualmente igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

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

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

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

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo 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 (véase Nota 3.b.iii) 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 31 de diciembre de 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) 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.

**e) 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.

**f) Empresa en funcionamiento**

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

**g) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.



### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 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 titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

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

existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 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 (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 24 de diciembre y el 31 de diciembre de 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

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 periodo, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

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

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

#### **n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

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

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

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

#### **o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

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

#### **4. Derechos de crédito**

Los activos titulizados integrados en el Fondo corresponden a Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas por CAJARA RURAL DE NAVARRA y CAJA RURAL DE GRANADA (en adelante, las “Entidades Emisoras”) y cedidas a Banco Cooperativo (en adelante la “Entidad Cedente”) y suscritas por el Fondo, representando cada una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados.

Durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 no se han producido amortizaciones de Derechos de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2012 no existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos”

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 es del 4,00%, siendo el tipo nominal máximo



4,03% y el mínimo 4,00%. El importe devengado en el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 por este concepto ha ascendido a 32.366 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	-	-	-	1.000.000	-	-

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

## **5. 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 86.687 miles de euros al 31 de diciembre de 2012.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Cooperativo Español S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Banco Cooperativo Español S.A. garantizará 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 Banco Cooperativo Español S.A., 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 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 por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses. Excepcionalmente, el tipo de interés aplicable al primer periodo de devengo de intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 6 de marzo, 6 de junio, 6 de septiembre y 6 de diciembre y se calcularán tomando como base: (i) los días festivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y el día 9 de marzo de 2013.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO a largo y corto plazo o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (ambos el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de A3 o de P-2, respectivamente y según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento en que tenga lugar el descenso por debajo de A3 o de P-2, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta

de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A3 o de P-2 de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación de A3 y de P-2, respectivamente y según la escala de calificación de Moody's, y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara nuevamente la calificación mínima de A3 y de P-2, respectivamente y según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCO COOPERATIVO bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería garantizado.

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a) o (b) anteriores.

Con fecha 3 de agosto de 2012 se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO COOPERATIVO a BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España ("BARCLAYS"), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior. Con la misma fecha se ha procedido a la designación de BARCLAYS como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012, ha sido del 0,58% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 ha ascendido a 401 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. 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 1.000.000 miles de euros, integrados por 20.000 Bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos clases, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie única
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.000.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	50
Número de Bonos	20.000
Tipo de interés nominal	Fijo anual del 4,00%
Periodicidad de pago	Anual
Fechas de pago de intereses: 13 de marzo	
Calificaciones:	
Iniciales: Moody's	Aa2
Actuales: Moody's	A3

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 ha sido el siguiente:

	Tramo A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 31 de diciembre de 2012	999.607	32.278	999.607	32.278
	-	-	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>999.607</b>	<b>32.278</b>	<b>999.607</b>	<b>32.278</b>

El vencimiento de los bonos de la única serie 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.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

Los Bonos se amortizarán en un único pago el 13 de marzo de 2017, la Fecha de Vencimiento Natural, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	32.278	999.607	-	-	-	-

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012, ha sido del 3,96%. Durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 32.278 miles de euros, de los que 32.278 miles de euros se encuentran pendientes de pago 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.

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo con CAJA RURAL DE GRANADA y con CAJA RURAL DE NAVARRA un contrato por el que éstas concederán al Fondo un préstamo (el "Préstamo de Liquidez") de carácter mercantil por importe total de ochenta y seis millones ciento ochenta mil (86.180.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo de Liquidez"), distribuido entre las Entidades Emisoras en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria emitida por cada una de ellas y cedidas al Fondo por la Entidad Cedente.

La disposición del importe del Préstamo de Liquidez se realizó en la Fecha de Desembolso y será destinado para hacer frente, en su caso, al pago de los intereses de los Bonos correspondientes a cada Entidad Emisora, y al pago de los gastos extraordinarios en los que el Fondo pueda incurrir en caso de impago y consiguiente

ejecución de alguna de las Cédulas Hipotecarias. El importe correspondiente al Fondo de Liquidez quedará depositado en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

El principal del Préstamo de Liquidez pendiente de reembolso devengará unos intereses iguales a los intereses devengados y satisfechos por permanecer dicho principal en la Cuenta de Tesorería del Fondo. 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 o, en caso de Amortización Anticipada de los Bonos en la fecha en que se produzca ésta. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

(i) En caso de Amortización Anticipada de una Cédula Hipotecaria, en la fecha en que se produzca la correspondiente Amortización Anticipada de los Bonos y en la misma proporción en que se haya producido la Amortización Anticipada de la Cédula Hipotecaria correspondiente.

(ii) En la fecha en que se produzca la Liquidación del Fondo, por la totalidad del Fondo de Liquidez no utilizado.

(iii) En caso de utilización parcial o total del Fondo de Liquidez, el Día Hábil posterior a la fecha en la que el Fondo reciba el producto de la ejecución de la Cédula Hipotecaria que hubiera originado su utilización.

(iv) En la Fecha de Vencimiento Final.

En el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 no se han producido amortizaciones del préstamo de liquidez.

Durante periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 393 miles de euros, de los que 393 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

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

	Miles de Euros
	2012
Comisiones	67
Sociedad Gestora	19
Administrador	-
Agente financiero	8
Variable – realizada	40
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-
Otras comisiones	-
Otros	454
<b>Saldo al cierre del periodo</b>	<b>521</b>

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

Durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Importes devengados durante el periodo	19	-	8	40	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>40</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo anual que comprenderá, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo y cuya liquidación se efectuará, en su caso, en la fecha de vencimiento final o en la fecha de liquidación del Fondo, si ésta es anterior.

- Comisión de la Sociedad Gestora

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:

- Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- Una comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés Nominal de los Bonos. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo satisfará al mismo una comisión que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

## **9. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del periodo comprendido entre el 24 de diciembre y el 31 de diciembre de 2012, único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

Asimismo, los pagos significativos realizados en el periodo comprendido entre el 24 de diciembre y el 31 de diciembre de 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

## **10. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes 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 el periodo comprendido entre el 24 de diciembre y el 31 de diciembre de 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **11. Gestión del riesgo**

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

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

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

	Contraparte
• Préstamo de Liquidez Mitiga el riesgo de crédito por impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias.	CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA*

\* Entidades Cedentes de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

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

### – Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito se derivan del incumplimiento de las obligaciones de pago de la Cédulas Hipotecarias y de la entidad de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para mitigar el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias el Fondo cuenta con un Fondo de Liquidez, constituido con la disposición del Préstamo de Liquidez y depositado en la Cuenta de Tesorería. (Véase Nota 7).

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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de tipo de interés:

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

El Fondo no presenta exposición significativa al riesgo de tipo de interés al estar sus principales activos y pasivos a tipo fijo mientras que aquellos que están a tipo variable se encuentran referenciados al mismo índice.

– Riesgo de amortización anticipada:

Las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas parcial o totalmente de manera anticipada. El riesgo derivado de dicha amortización anticipada se traslada a los Bonistas conforme a lo descrito en el Folleto Informativo.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora pone de manifiesto que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los valores inicialmente previstos en el Folleto Informativo Valores si dicha

**RURAL CEDULA I Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Gestión  
correspondiente al periodo comprendido  
entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2012

RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 9 de marzo de 2012 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 2 Cédulas Hipotecarias por un importe de 1.000.000.000,00 euros emitidos en esa misma fecha por, Caja Rural de Granada, S.C.C. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. ("las Entidades Emisoras").

Asimismo, con fecha 9 de marzo de 2012 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros integrados por 20.000 Bonos de la Serie A representados en anotaciones en cuenta de 50.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 8 de marzo 2012 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Cédulas Hipotecarias agrupadas en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Liquidez y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y el Préstamo de Liquidez.

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

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

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

- |  |  |
|--|--|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Banco Cooperativo Español, S.A.                                  |
| • Agencia de Pagos de los Bonos  | Banco Cooperativo Español, S.A.                                  |
| • Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos                         | Banco Cooperativo Español, S.A.                                  |
| • Préstamo de Liquidez   | Caja Rural de Granada, S.C.C.,<br>Caja Rural de Navarra, S.C.C., |
| • Intermediación Financiera  | Caja Rural de Granada, S.C.C.,<br>Caja Rural de Navarra, S.C.C., |
| • Contrato de Depósito de las Cédulas Hipotecarias                       | Banco Cooperativo Español, S.A.                                  |



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

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Barclays Bank PLC, Sucursal en España
- Agencia de Pagos de los Bonos Barclays Bank PLC, Sucursal en España

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de Crédito – Cédulas Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 1.000.000.000,00 euros, han sido emitidos sobre un total de 2 Cédulas Hipotecarias emitidas por las Entidades Cedentes. La cesión al Fondo de cada Cédula Hipotecaria se realizó por el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

#### 1.1 Movimiento de la cartera de Cédulas Hipotecarias.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominadas las Cédulas Hipotecarias es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR	2	1.000.000.000,00	2	1.000.000.000,00
EEUU Dólar - USD				
Japón Yen - JPY				
Reino Unido Libra - GBP				
Otras				
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>
Importes en euros				

El movimiento de la cartera de Cédulas Hipotecarias es el siguiente:

Cédulas Hipotecaria	Número	Amortización de Principal		Principal pendiente reembolso	
		Ordinaria	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2012.03.12	2			1.000.000.000,00	100,00
2012	2			1.000.000.000,00	100,00
<b>Total</b>					
Importes en euros					

**1.2 Estados de la cartera de Cédulas Hipotecarias al 31 de diciembre de 2012 según las características más representativas.****Índices de referencia.**

La totalidad de las Cédulas Hipotecarias son a interés fijo.

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

Índice referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
FIJO	2	1.000.000.000,00	4	-
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
	Importe en euros		Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de las Cédulas Hipotecaria es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%				
1,00%-1,49%				
1,50%-1,99%				
2,00%-2,49%				
2,50%-2,99%				
3,00%-3,49%				
3,50%-3,99%				
4,00%-4,49%	2	1.000.000.000,00	2	1.000.000.000,00
4,50%-4,99%				
5,00%-5,49%				
5,50%-5,99%				
6,00%-6,49%				
6,50%-6,99%				
7,00%-7,49%				
7,50%-7,99%				
8,00%-8,49%				
8,50%-8,99%				
9,00%-9,49%				
9,50%-9,99%				
superior a 10,00%				
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>				
Medio ponderado por principal pendiente		4,01%		4,01%
Importes en euros				

**Distribución geográfica.**

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el emisor de las Cédulas Hipotecarias se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	1	500.000.000,00	1	500.000.000,00
Aragón				
Asturias				
Baleares				
Canarias				
Cantabria				
Castilla y León				
Castilla-La Mancha				
Cataluña				
Ceuta				
Extremadura				
Galicia				
Madrid				
Melilla				
Murcia				
Navarra	1	500.000.000,00	1	500.000.000,00
La Rioja				
Comunidad Valenciana				
País Vasco				
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>
Importes en euros				

**1.3 Tasa de amortización anticipada.**

Durante el ejercicio no se ha producido amortización anticipada alguna de las cédulas emitidas.

**2. Bonos de Titulización**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros, integrados por 20.000 Bonos de la Serie A, de 50.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual
	Aa2	A3

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

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

**Movimientos.**

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

Emisión / Issue : Bonos / Bonds  
 Código ISIN / ISIN Code: ES0356833006  
 Número / Number : 20.000 Bonos Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Bonos Bonds Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>													
		2.000,00	1.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	50.000,00	1.000.000.000,00	100,00%
13.03.2013	4,000%	2.000,000000	1.580,000000										
13.03.2012											50.000,00	1.000.000.000,00	100,00%

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

**3.1 Bonos de Titulación**

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Anterior	Calificación de Moody's Actual
May 2012	Serie A	Aa2	Aa3
Jun 2012	Serie A	Aa3	A3

**3.2 Entidades Intervinientes**

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

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Moody's
Banco Cooperativo	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Contrato Agente de Pagos de los Bonos	May 2012	Baa1/P-2

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

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

## 1. Cédulas Hipotecarias

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,01%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	-
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	-
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	-

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

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

## 2. Bonos de Titulización

		<b>Ejercicio Actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,96%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

## 3. Operaciones financieras

		<b>Ejercicio actual</b>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,58%
Préstamo de Liquidez		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,49%
Fondo de Reserva	(2)	
• Saldo Requerido		41.860.000,00
• Saldo Dotado		41.860.000,00

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

### C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son el impago de las Cédulas Hipotecarias y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de impago el Fondo cuenta con un Fondo de Liquidez, depositado en la Cuenta de Tesorería.

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

- c) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- d) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

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

El Fondo no presenta exposición significativa al riesgo de tipo de interés al estar sus principales activos y pasivos a tipo fijo mientras que aquellos que están a tipo variable se encuentran referenciados al mismo índice.

- Riesgo de amortización anticipada:

Las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas parcial o totalmente de manera anticipada. El riesgo derivado de dicha amortización anticipada se traslada a los Bonistas conforme a lo descrito en el Folleto Informativo.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora pone de manifiesto que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los valores inicialmente previstos en el Folleto Informativo Valores si dicha

### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2012, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue al amortizarse íntegramente las Cédulas Hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada y recogidos en la escritura de constitución y en todo caso, por la liquidación definitiva en la Fecha de Vencimiento Final (13 de marzo de 2019 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2013 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

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

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA								
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	
BONOS											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	
		fecha	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	
	Amortización Final	años	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	
		fecha	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	
		fecha	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	
	Amortización Final	años	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	4,19	
		fecha	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	09/03/2017	

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

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 09/03/2012			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004	2	0033	1.000.000	0063		0093		0123	2	0153	1.000.000
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>2</b>	<b>0050</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0080</b>		<b>0110</b>		<b>0140</b>	<b>2</b>	<b>0170</b>	<b>1.000.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200		0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201		0211	
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202		0212	
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	1.000.000	0214	
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205		0215	

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

#### CUADRO C

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

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

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

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 09/03/2012			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320		1330		1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321		1331		1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322		1332		1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	2	1313	1.000.000	1323		1333		1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	0	1314	0	1324		1334		1344	2	1354	1.000.000
Superior a 10 años	1305	0	1315	0	1325		1335		1345	0	1355	0
<b>Total</b>	1306	2	1316	1.000.000	1326		1336		1346	2	1356	1.000.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	4,20			1327				1347	5,01		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 09/03/2012	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	0,81	0632		0634	0,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 09/03/2012			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0356833006	BONOS	20.000	50	1.000.000	5,00					20.000	50	1.000.000	5,00
<b>Total</b>		8006 20.000	8025 50	8025 1.000.000	8045 5,00	8045		8065		8085 20.000	8105 50	8105 1.000.000	

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

CUADRO B		Intereses										Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas				
		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente					
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0356833006	BONOS	NS	Fijo		4,00	365	294	32.219	0	1.000.000	0	1.000.000						
<b>Total</b>								9228	32.219	9105		9085	1.000.000	9095		9115	1.000.000	9227

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0356833006	BONOS	13-03-2019	0	0	0	0				
<b>Total</b>			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375

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

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

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

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0356833006	BONOS	27-06-2012	MDY	A3sf	Aa2sf	Aa2sf

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,06	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100,00	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180

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

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

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

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

### Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030		0100	0	0200		0300	0,00	0400		1120	0,00		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410		1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	0	0220		0320	0,00	0420		1140	0,00	1280	No definido
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130	0	0230		0330	0,00	0430		1050	0,00		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>					0150	0	0250		0350	0,00	0450		1200	0,00	1290	No definido

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

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

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

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

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

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

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

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

## Triggers

### Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.2.1 de la Nota de Valores

Los Bonos se amortizarán en un único pago el 13 de marzo de 2017, la Fecha de Vencimiento Natural, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Natural

Referencia del folleto: 4.9.2.2.1 de la Nota de Valores

Se procederá a la Amortización Anticipada de los Bonos, parcial o total, en los siguientes supuestos: Amortización Anticipada forzosa de los Bonos: 1. Por declararse de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias; 2. Por imposibilidad de sustitución de las Cédulas Hipotecarias; 3. Por amortización anticipada legal de las Cédulas Hipotecarias; 4. Por modificación de la normativa fiscal

Referencia del folleto: 4.9.2.2.2 de la Nota de Valores

Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos: en caso de que alguna de las Entidades Emisoras decida la Amortización Anticipada Voluntaria de la Cédula Hipotecaria por ella emitida.

### No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores

El Fondo de Liquidez estará desagregado en dos Fondos: (i) Fondo de Liquidez de intereses, que únicamente podrá ser utilizado por el Fondo para el pago de los intereses de los Bonos por insuficiencia de Fondos Disponibles; (ii) Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios, que únicamente podrá ser utilizado por el Fondo para hacer frente al pago de los gastos extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de impago y consiguiente ejecución de la Cédula Hipotecaria correspondiente y por insuficiencia de Fondos Disponibles.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO A

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 09/03/2012			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	1	0426	500.000	0452		0478		0504	1	0530	500.000
Aragón	0401	0	0427	0	0453		0479		0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454		0480		0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455		0481		0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456		0482		0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457		0483		0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458		0484		0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0459		0485		0511	0	0537	0
Cataluña	0408	0	0434	0	0460		0486		0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461		0487		0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462		0488		0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463		0489		0515	0	0541	0
Madrid	0412	0	0438	0	0464		0490		0516	0	0542	0
Meilla	0413	0	0439	0	0465		0491		0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466		0492		0518	0	0544	0
Navarra	0415	1	0441	500.000	0467		0493		0519	1	0545	500.000
La Rioja	0416	0	0442	0	0468		0494		0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469		0495		0521	0	0547	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0470		0496		0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	<b>0419</b>	<b>2</b>	<b>0445</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0471</b>		<b>0497</b>		<b>0523</b>	<b>2</b>	<b>0549</b>	<b>1.000.000</b>
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472		0498		0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474		0500		0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	<b>0425</b>	<b>2</b>	<b>0450</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0475</b>		<b>0501</b>		<b>0527</b>	<b>2</b>	<b>0553</b>	<b>1.000.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 09/03/2012					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2	0577	1.000.000	0583	1.000.000	0600		0606		0611		0620	2	0626	1.000.000	0631	1.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	0576	2			0588	1.000.000	0605				0616		0625	2			0636	1.000.000

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 09/03/2012			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	0	1110	0	1120		1130		1140	0	1150	0
40% - 60%	1101	0	1111	0	1121		1131		1141	0	1151	0
60% - 80%	1102	0	1112	0	1122		1132		1142	0	1152	0
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123		1133		1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124		1134		1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125		1135		1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126		1136		1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127		1137		1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>0</b>	<b>1118</b>	<b>0</b>	<b>1128</b>		<b>1138</b>		<b>1148</b>	<b>0</b>	<b>1158</b>	<b>0</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>				<b>1139</b>				<b>1159</b>	

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420	1430
Fijo		2		1.000.000		4,01
<b>TOTAL</b>	<b>1405</b>	<b>2</b>	<b>1415</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1425</b>	<b>1435</b>
						<b>4,01</b>

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

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 09/03/2012			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542		1563		1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543		1564		1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	0	1523	0	1544		1565		1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	0	1524	0	1545		1566		1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	0	1525	0	1546		1567		1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	0	1526	0	1547		1568		1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548		1569		1590	0	1611	0
4% - 4,49%	1507	2	1528	1.000.000	1549		1570		1591	2	1612	1.000.000
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550		1571		1592	0	1613	0
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551		1572		1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552		1573		1594	0	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553		1574		1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554		1575		1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555		1576		1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556		1577		1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557		1578		1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558		1579		1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559		1580		1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560		1581		1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561		1582		1603	0	1624	0
<b>Total</b>	1520	2	1541	1.000.000	1562		1583		1604	2	1625	1.000.000
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			9542	4,03			9584				1626	4,01
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			9543	3,96			9585				1627	4,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 09/03/2012			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	100,0			2030				2060	100,0		
		0								0		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL CEDULA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 09/03/2012					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	20.000	3060	1.000.000	3110	1.000.000	3170	20.000	3230	1.000.000	3250	1.000.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>20.000</b>			<b>3160</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3220</b>	<b>20.000</b>			<b>3300</b>	<b>1.000.000</b>

**Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS**

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar  
Presidente

---

D. Pedro María Urresti Laca  
Vicepresidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

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

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

---

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

---

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 50 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 29, a excepción de los Anexos que están contenidos en 21 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

---

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

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