

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de PYME BANCAJA 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

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

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

Adicionalmente, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que previsiblemente se llegará en el ejercicio 2013 de acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas sin que, a la fecha de emisión de este informe, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

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

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

Pablo Mugica
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07762
COPIA GRATUITA

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

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		96.340	126.158	PASIVO NO CORRIENTE		117.160	151.446
Activos financieros a largo plazo		96.340	126.158	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		117.160	151.446
Derechos de crédito	4	96.340	126.158	Obligaciones y otros valores negociables	8	116.265	149.677
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		11.153	44.580
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serie Subordinadas		115.600	115.600
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(10.488)	(10.503)
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		78.280	109.067	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	15	895	1.769
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		895	1.769
Activos dudosos		24.958	24.843	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(6.898)	(7.752)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-	PASIVO CORRIENTE		24.877	28.284
Otros		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Otros activos no corrientes		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		24.867	28.273
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	184	184
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	23.764	26.810
		-	-	Serie no subordinadas		17.997	22.149
		-	-	Serie subordinadas		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		236	561
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		5.531	4.100
		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
		-	-	Préstamo subordinado		3.821	3.821
		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(4.660)	(4.554)
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		11	18
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		828	715
		-	-	Derivados	15	919	1.279
		-	-	Derivados de cobertura		919	1.279
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
		-	-	Importe bruto		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	10	11
		-	-	Comisiones		6	7
		-	-	Comisión sociedad gestora		6	6
		-	-	Comisión administrador		171	156
		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	1
		-	-	Comisión variable - resultados realizados		1.083	1.083
		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.254)	(1.239)
		-	-	Otras comisiones		-	-
		-	-	Otros		4	4
		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(1.572)	(2.898)
		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(1.572)	(2.898)
		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		140.465	176.832	TOTAL PASIVO		140.465	176.832

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		3.536	4.158
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	3.407	3.948
Otros activos financieros	7	129	210
Intereses y cargas asimilados		(2.888)	(4.419)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(2.782)	(4.290)
Deudas con entidades de crédito	9	(106)	(129)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(1.563)	(605)
MARGEN DE INTERESES		(915)	(866)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(103)	(103)
Servicios exteriores	13	(18)	(19)
Servicios de profesionales independientes		(18)	(19)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	11	(85)	(84)
Comisión de Sociedad gestora		(47)	(52)
Comisión administración		(15)	(19)
Comisión del agente financiero/pagos		(4)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(19)	(7)
Deterioro de activos financieros (neto)		912	(743)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	912	(743)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	-	249
Repercusión de pérdidas (ganancias)	12	106	1.463
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	420	734
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	510	819
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.527	3.892
Intereses pagados por valores de titulización	(1.675)	(2.704)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.471)	(579)
Intereses cobrados de inversiones financieras	129	210
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(53)	(59)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(48)	(53)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(5)	(6)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(37)	(26)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(37)	(26)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(2.677)	(1.292)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(3.206)	(910)
Cobros por amortización de derechos de crédito	34.372	38.527
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(37.578)	(39.437)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	529	(382)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	530	(382)
Administraciones públicas - Pasivo	(1)	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(2.257)	(558)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14.994	15.552
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12.737	14.994

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(237)	(2.622)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(237)	(2.622)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.563	605
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.326)	2.017
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

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

Con fecha 28 de septiembre de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

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

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

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

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto

sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

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

d) Comparación de la información

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento

financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de 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 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

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

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

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo 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 diferencian 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 deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 2 de octubre de 2006 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios a PYMES. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	166.209	43.347	209.556
Amortizaciones	-	(39.788)	(39.788)
Traspaso a activo corriente	(32.299)	32.299	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)	133.910	35.858	169.768
Amortizaciones	-	(34.859)	(34.859)
Traspaso a activo corriente	(30.672)	30.672	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	103.238	31.671	134.909

(*) Incluye 438 y 454 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 41.288 miles de euros (41.046 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 10,71% (7,75% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 2,55% (2,29% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 6,07% y el mínimo 0,68%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 3.407 miles de euros (3.948 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 507 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos. El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	12.203	558	2.958	9.986	69.450	39.316

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 31.671 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 115.002 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2013.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	233	401
Con antigüedad superior a tres meses (**)	15.892	15.749
	16.125	16.150
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	37	80
Con antigüedad superior a tres meses (**)	438	454
	475	534
	16.600	16.684

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 24.958 miles de euros (24.843 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	41.046
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	12.131
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(484)
Recuperación en efectivo	(3.687)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(7.718)
Recuperación mediante adjudicación	-
Saldo al cierre del ejercicio	41.288

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(12.808)	(13.371)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono en los resultados del ejercicio	1.396	563
Saldos al cierre del ejercicio	(11.412)	(12.808)

En el ejercicio 2012 se han producido Derechos de Crédito fallidos por importe de 484 miles de euros, que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias (1.306 miles de euros en el ejercicio 2011).

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2011 y 2010 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	5.033	5.033
Adiciones	-	-
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	5.033	5.033
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.115)	(1364)
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	(249)
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(1.115)	(1.115)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	3.918	3.918

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido ventas de activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	6	2.422	(249)	100	1 año	2.422
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Finca registral	Fecha de adjudicación	Valor en libros	Deterioro	Tipo adquisición	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha de tasación
26054	02/07/2009	1.326	(357)	Dación en pago	100	1 año	08/01/2009
8122	16/09/2009	1.285	(279)	Dación en pago	100	1 año	24/02/2009

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

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

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	186	716
	186	716

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuentas financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 12.737 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (14.994 miles de euros en el ejercicio 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 21 de noviembre de 2008, y tras la bajada de rating Bancaja y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a CECA subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

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

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

Barclays Bank Plc, Sucursal en España abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 8 de febrero, 8 de mayo, 8 de agosto y 8 de noviembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

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

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,93% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 129 miles de euros (210 miles de euros en 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

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

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

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

i) Veintiocho millones ochocientos mil (28.800.000,00) euros.

ii) La cantidad mayor entre:

a) El 5,008% del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3 (G), B y C.

b) Catorce millones cuatrocientos mil (14.400.000,00) de euros.

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

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

ii) Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,66%.

iv) Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad.

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

- Destino.

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2011	28.800	8.664	14.994
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 14.02.12	28.800	8.814	8.814
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 14.05.12	28.800	8.702	8.702
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 14.08.12	28.800	9.601	9.601
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 14.11.12	28.800	6.812	6.812
Saldos al 31 de diciembre de 2012	28.800	6.812	12.737

El importe del Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2012, a 6.812 miles de euros (8.664 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2012 y 2011, 28.800 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

8. Obligaciones y otros valores negociables

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

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	260.000	185.000	618.200	62.700	24.100	28.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	2.600	1.850	6.182	627	241	288
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 0,12%	Euribor 3m + 0,28%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor + 4,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: Fitch / Moody`s Actuales: Fitch / Moody`s	AAA / Aaa	AAA / Aaa	AAA / Aaa AA- / A3	A / A2 BBB / Ba3	BBB / Baa3 CCC / Caa1	CCC / C C / C

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

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos a 1 enero de 2011	77.083	29.082	62.700	-	24.100	-	28.800	-	192.683	29.082
Amortizaciones	-	(39.436)	-	-	-	-	-	-	-	(39.436)
Traspasos	(32.503)	32.503	-	-	-	-	-	-	(32.503)	32.503
Saldos a 31 de diciembre de 2011	44.580	22.149	62.700	-	24.100	-	28.800	-	160.180	22.149
Amortización 14.02.2012	-	(11.451)	-	-	-	-	-	-	-	(11.451)
Amortización 14.05.2012	-	(8.418)	-	-	-	-	-	-	-	(8.418)
Amortización 14.08.2012	-	(10.512)	-	-	-	-	-	-	-	(10.512)
Amortización 14.11.2012	-	(7.198)	-	-	-	-	-	-	-	(7.198)
Traspasos	(33.427)	33.427	-	-	-	-	-	-	(33.427)	33.427
Saldos al 31 de diciembre de 2012	11.153	17.997	62.700	-	24.100	-	28.800	-	126.753	17.997

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

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

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

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

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

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 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(*)	17.997	14.843	14.570	25.297	36.573	35.470

(*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,72% (2,12% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 5,54% y el mínimo el 1,17%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.782 miles de euros (4.290 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 236 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (561 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 5.531 miles de euros (4.100 al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(10.503)	(9.187)
Repercusión de pérdidas	15	(1.316)
Saldos al cierre del ejercicio	(10.488)	(10.503)

9. Deudas con entidades de crédito

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

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

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

En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido amortizaciones del Préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 106 miles de euros (129 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 11 miles se encuentran pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (18 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 828 miles de euros (715 al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(4.554)	(4.425)
Repercusión de pérdidas	(106)	(129)
Saldos al cierre del ejercicio	(4.660)	(4.554)

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	6	7
Sociedad Gestora	6	6
Administrador	171	156
Agente financiero	-	1
Variable – realizada	1.083	1.083
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1.254)	(1.239)
Otras comisiones	-	-
Otros	4	4
Saldo al cierre del ejercicio	10	11

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

Durante el ejercicio 2012, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	6	156	1	1.083	(1.239)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	47	15	4	-	(15)
Pagos realizados el 14.02.2012	(12)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 14.05.2012	(12)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 14.08.2012	(12)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 14.11.2012	11)	-	(1)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	6	171	-	1.083	(1.254)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

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

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

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

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

- Comisión del agente financiero

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

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Acreedores varios	184	184
	184	184

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(2.898)	(881)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	1.326	(2.017)
Saldos al cierre del ejercicio	(1.572)	(2.898)

13. Otros gastos de explotación

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

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

14. Situación fiscal

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

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

15. Derivados de cobertura

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

- Contrato de permuta de intereses Anual

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

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

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

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

- Contrato de permuta de intereses Semestral

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

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

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

- Contrato de permuta de intereses Semestral

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

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

El resultado neto de estos contratos, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 1.563 miles de euros (605 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 242 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (150 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	1.814	3.048
	1.814	3.048

16. Gestión del riesgo

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

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

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

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

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. 	Barclays Bank PLC Sucursal en España (actual) Bancaja. * (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> • Bonos de la Serie D Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos. 	Bancaja. *
<ul style="list-style-type: none"> • Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales 	JP Morgan Chase

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

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

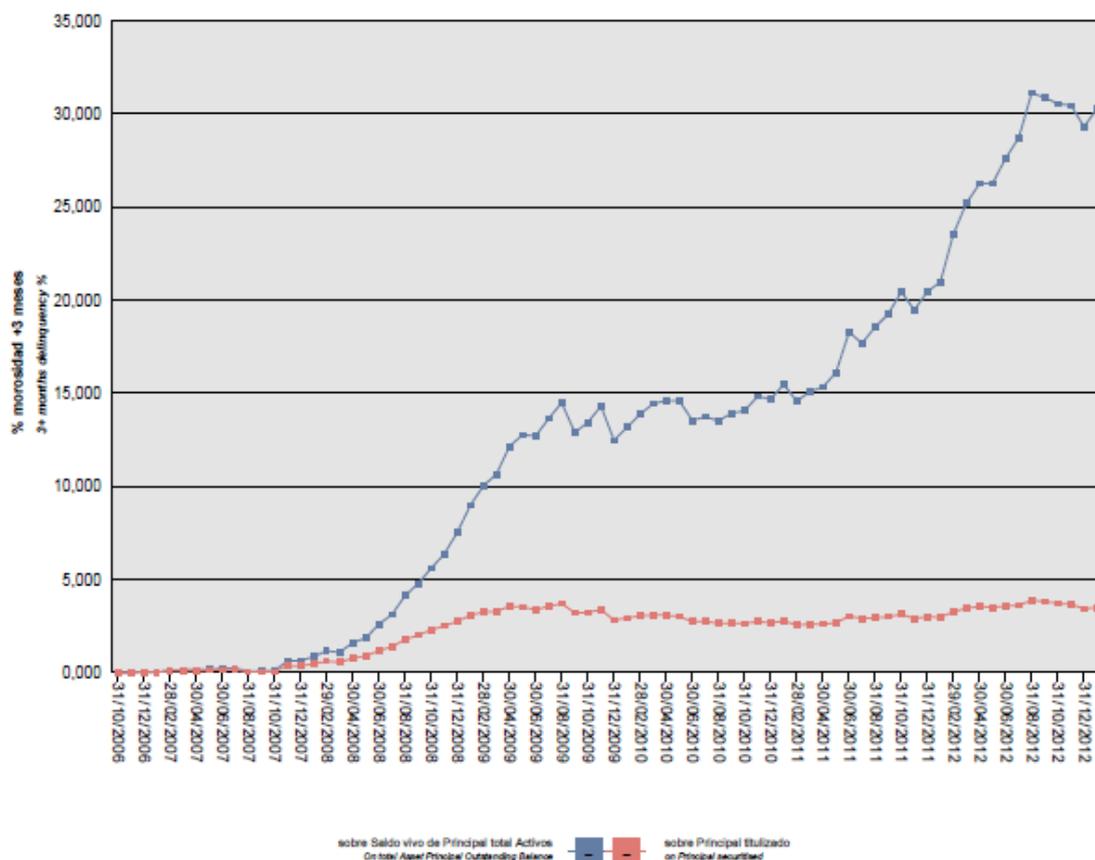
– Riesgo de crédito:

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

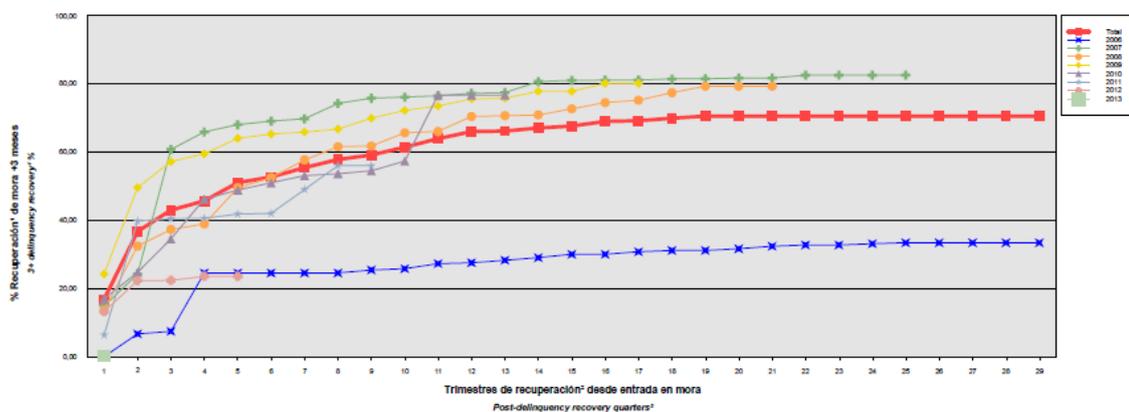
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el importe de los Bonos de la Serie D destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

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

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 29,32% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



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



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

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

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

– Riesgo de concentración:

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

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

– Riesgo de tipo de interés:

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

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

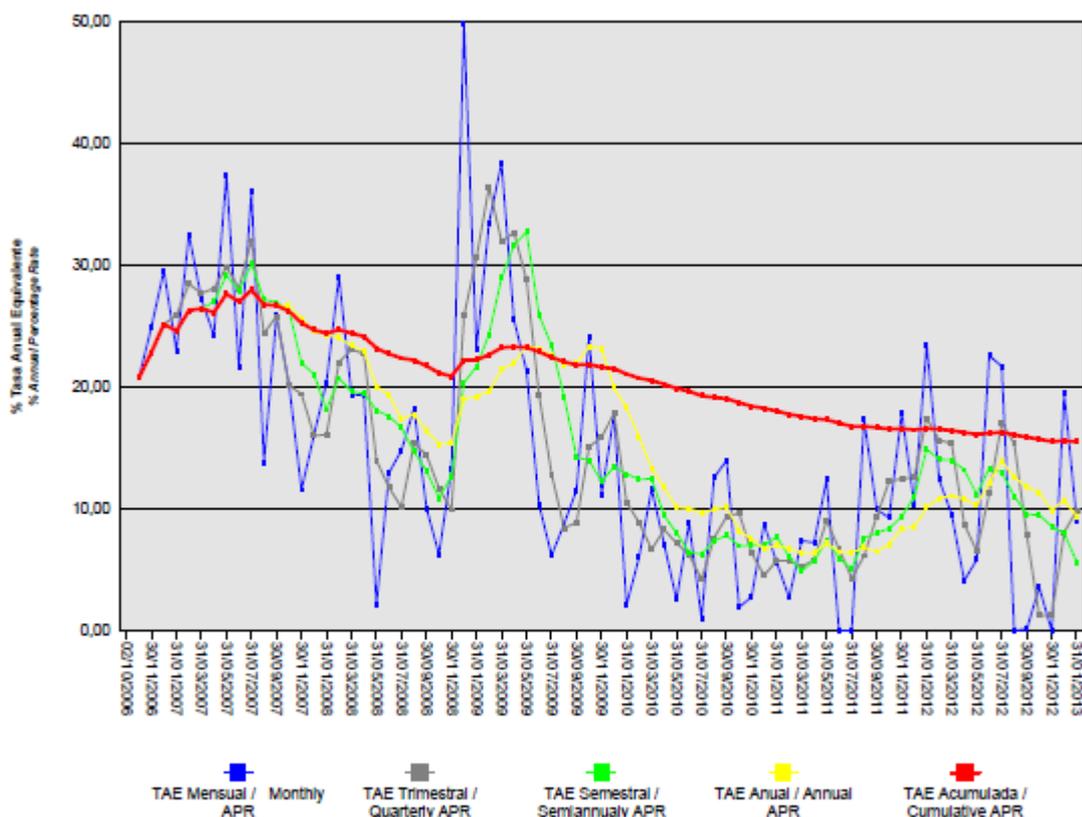
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses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

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos, o en caso de ser subrogado Bancaja en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



17. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.326	11.835	246.437	630.933
Cobros por amortizaciones anticipadas	16.852	16.811	546.305	448.759
Cobros por intereses ordinarios	2.066	3.369	78.917	89.925
Cobros por intereses previamente impagados	1.461	-	27.716	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	6.193	-	216.766	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	-	185.000	185.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	260.000	260.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	37.579	-	589.050	618.200
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	28.800
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	24.100
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	62.700
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	4.623	5.035
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-	7.013	6.729
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	353	-	4.258	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	747	-	10.028	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	575	-	63.225	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-	2.552	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	3.165	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.329	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	237	-
Otros pagos del período	1.560	-	13.901	-

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

	14/02/2012	14/02/2012	14/05/2012	14/05/2012	14/08/2012	14/08/2012	14/11/2012	14/11/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A3								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	11.451	270	8.418	164	10.512	97	7.198	44
Liquidado	11.451	270	8.418	164	10.512	97	7.198	44
Disposición mejora de crédito	-	-	112	-	-	-	2.790	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	280	-	211	-	155	-	101
Liquidado	-	280	-	211	-	155	-	101
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	124	-	97	-	76	-	56
Liquidado	-	124	-	97	-	76	-	56
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	4.099	-	4.501	-	4.866	-	5.211
Devengado periodo	-	402	-	365	-	345	-	320
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	3.821	715	3.821	749	3.821	778	3.821	805
Devengado periodo	-	34	-	30	-	27	-	23
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	3.821	749	3.821	778	3.821	805	3.821	828

PYME Bancaja 5 Fondo de Titulización de Activos

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos Titulizados, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

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

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), 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. Suc. en España (en sustitución de Banco Santander, S.A.)
- Agencia de Pagos de los Bonos Barclays Bank PLC Suc en España (en sustitución de Banco Cooperativo Español S.A.)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

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

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

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

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

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	473	134.471.072,33	602	169.314.853,59	3.048	1.150.017.948,45
Total	473	134.471.072,33	602	169.314.853,59	3.048	1.150.017.948,45
Importes en euros						

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

El movimiento de la cartera de Préstamos es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2006 – 02.10	3.048					1.150.017.948,45	100,00
2006	2.926	19.016.624,01	77.188.596,97			1.053.812.727,47	91,63
2007	2.287	154.279.162,54	244.674.247,01			654.859.317,92	56,94
2008	1.676	146.180.900,66	107.996.187,87			400.682.229,39	34,84
2009	1.198	70.431.018,40	70.691.896,83			259.559.314,16	22,57
2010	844	35.369.314,89	15.128.406,95			209.061.592,32	18,18
2011	602	24.753.270,97	13.773.638,88		1.219.828,88	169.314.853,59	14,72
2012	473	17.519.508,96	16.852.151,49		472.120,81	134.471.072,33	11,69
Total		467.549.800,43	546.305.126,00	-	1.691.949,69		

Importes en euros

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

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	30	82.340,66	14.478,20	96.818,86	7.774.184,73	7.884.461,71
De 1 a 3 meses	20	192.078,43	30.140,41	222.218,84	5.883.722,73	6.117.613,73
De 3 a 6 meses	9	28.827,25	4.613,52	33.440,77	326.196,13	360.425,66
De 6 a 9 meses	10	313.383,98	64.744,24	378.128,22	3.568.608,42	3.953.942,45
De 9 a 12 meses	17	508.940,49	97.400,20	606.340,69	3.500.020,79	4.116.949,46
De 12 meses a 2 años	43	2.298.345,59	488.035,22	2.786.380,81	12.197.181,71	15.007.754,78
Más de 2 años	129	12.740.305,63	1.140.775,24	13.881.080,87	3.941.412,02	17.831.739,73
Totales	258	16.164.222,03	1.840.187,03	18.004.409,06	37.191.326,53	55.272.887,52

Importes en euros

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

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	25	73.343,93	14.241,92	87.585,85	7.699.421,24	7.800.223,23	19.953.526,35	39,09
De 1 a 3 meses	14	158.391,93	29.365,75	187.757,68	5.777.798,22	5.976.680,80	20.192.314,12	29,60
De 3 a 6 meses	7	10.450,74	4.427,94	14.878,68	322.624,73	338.282,96	957.899,23	35,32
De 6 a 9 meses	8	235.050,77	55.027,92	290.078,69	2.951.703,91	3.248.086,20	9.243.516,44	35,14
De 9 a 12 meses	14	441.207,07	91.953,60	533.160,67	3.294.757,06	3.838.041,40	10.507.361,21	36,53
De 12 meses a 2 años	35	2.090.098,77	480.274,08	2.570.372,85	12.170.784,35	14.765.301,98	34.316.121,02	43,03
Más de 2 años	20	2.422.804,83	564.984,29	2.987.789,12	3.899.433,63	6.896.349,86	29.381.964,84	23,47
Totales	123	5.431.348,04	1.240.275,50	6.671.623,54	36.116.523,14	42.862.966,43	124.552.703,21	34,41

Importes en euros

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

Índices de referencia.

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

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	436	123.315.455,66	2,28	0,92
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	37	11.155.616,67	1,14	0,85
Total	473	134.471.072,33	2,18	0,91
Importes en euros			Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	14	7.049.224,47				
1,00%-1,49%	52	18.575.174,68				
1,50%-1,99%	94	37.344.619,74	6	6.469.037,45		
2,00%-2,49%	84	31.624.268,69	90	37.532.632,36		
2,50%-2,99%	87	24.737.520,60	219	85.323.049,43	55	26.437.501,45
3,00%-3,49%	38	8.746.538,26	96	30.599.220,20	185	140.238.560,59
3,50%-3,99%	26	434.705,68	40	1.861.064,90	556	390.296.942,94
4,00%-4,49%	21	3.944.722,51	53	5.835.925,64	692	448.447.227,04
4,50%-4,99%	20	1.232.468,42	41	518.375,79	365	88.554.595,59
5,00%-5,49%	4	23.797,88	11	77.195,65	415	29.420.429,74
5,50%-5,99%	7	444.797,53	12	551.257,52	433	17.063.960,46
6,00%-6,49%	2	22.697,10	2	80.528,16	254	7.164.553,47
6,50%-6,99%	5	41.477,04	9	76.230,07	65	1.856.134,50
7,00%-7,49%	10	169.559,69	10	263.921,20	16	333.679,19
7,50%-7,99%	5	55.747,98	6	62.876,34	11	190.406,45
8,00%-8,49%	3	14.855,42	5	42.855,14	-	-
8,50%-8,99%	1	8.896,64	1	8.896,64	1	13.957,03
9,00%-9,49%			1	11.787,10		
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	473	134.471.072,33	602	169.314.853,59	3.048	1.150.017.948,45
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	2,55%		2,29%		4,01%	
Importes en euros						

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

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	134	52.914.708,53	108	45.269.883,31	69	65.844.237,91
40,01%-60,00%	142	59.009.735,24	177	89.824.719,46	220	173.892.573,19
60,01%-80,00%	27	8.218.061,46	46	14.775.769,52	726	613.172.280,74
80,01%-100,00%	1	308.738,97	2	910.923,84	23	21.427.700,61
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	304	120.451.244,20	333	150.781.296,13	1.038	874.336.792,45
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		42,33%		46,18%		63,72%
Importes en euros						

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

Distribución geográfica.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	31	8.606.483,32	35	12.471.541,28	145	108.786.911,07
Aragón	4	509.664,67	5	693.858,89	30	13.568.623,37
Asturias					7	9.389.268,88
Baleares	19	5.450.885,50	20	6.003.515,83	100	45.611.148,05
Canarias	8	1.450.254,43	9	2.093.340,62	55	18.830.195,54
Cantabria	2	1.869.295,39	2	2.067.512,69	5	7.039.960,03
Castilla y León	23	9.252.529,93	33	11.803.458,42	82	55.212.743,11
Castilla-La Mancha	9	4.352.967,98	15	5.021.376,43	98	37.156.575,80
Cataluña	69	21.291.636,02	75	27.382.770,20	262	101.419.484,80
Extremadura					4	3.395.282,16
Galicia	11	2.657.903,79	13	3.074.663,21	49	15.391.274,81
Madrid	35	18.670.363,86	39	20.803.916,10	201	121.892.221,03
Murcia	13	4.083.310,55	16	5.517.653,10	41	30.513.577,11
Navarra					13	13.122.927,69
La Rioja	3	1.196.520,36	4	1.358.176,38	6	2.944.204,62
Comunidad Valenciana	244	54.624.147,27	332	70.474.166,85	1.929	559.390.236,10
País Vasco	2	455.109,26	4	548.903,59	21	6.353.314,28
Total	473	134.471.072,33	602	169.314.853,59	3.408	1.150.017.948,45
Importes en euros						

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

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

1.4 Tasa de amortización anticipada.

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

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

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

2. Bonos de Titulización

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

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Serie A2	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Serie A3	AAA	AA-sf	Aaa	A3sf
Serie B	A	BBB	A2	Ba3
Serie C	BBB	CCC	Baa3	Caa1
Serie D	CCC	C	C	C

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

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

Movimientos.

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

Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
 Código ISIN / ISIN Code: ES0372259004
 Número / Number : 2.600 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		1.778,03	1.457,98	4.622.873,34	0,00	0,00	0,00	100.000,00	260.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES													
14.08.2007	4,085%	34,461754	28,258638	89.600,56	0,00	0,00	0,00	3.301,11	8.582.886,00	3,30%	0,00	0,00	0,00%
14.05.2007	3,839%	448,133121	367,469159	1.165.146,11	0,00	0,00	0,00	43.916,22	114.162.172,00	43,92%	3.301,11	8.582.886,00	3,30%
14.02.2007	3,533%	1.295,433333	1.062,255333	3.368.126,67	0,00	0,00	0,00	52.782,67	137.234.942,00	52,78%	47.217,33	122.765.058,00	47,22%
05.10.2006											100.000,00	260.000.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
 Código ISIN / ISIN Code: ES0372259012
 Número / Number : 1.850 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		3.790,62	3.108,31	7.012.648,61	0,00	0,00	0,00	100.000,00	185.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES													
14.11.2007	4,521%	467,379207	383,250950	864.651,53	0,00	0,00	0,00	40.452,89	74.837.846,50	40,45%	0,00	0,00	0,00%
14.08.2007	4,125%	1.054,166667	864,416667	1.950.208,33	0,00	0,00	0,00	59.547,11	110.162.153,50	59,55%	40.452,89	74.837.846,50	40,45%
14.05.2007	3,879%	958,975000	786,359500	1.774.103,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	185.000.000,00	100,00%
14.02.2007	3,573%	1.310,100000	1.074,282000	2.423.685,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	185.000.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	185.000.000,00	100,00%

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

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		10.230,98	8.382,39	63.224.666,82	0,00	0,00	0,00	95.284,76	589.050.386,32	95,28%	4.715,24	29.149.613,68	4,72%
14.02.2013	0,312%	3,759618	2,970098										
14.11.2012	0,473%	7,107130	5,614633	43.936,28	0,00	0,00	0,00	1.164,36	7.198.073,52	1,16%	4.715,24	29.149.613,68	4,72%
14.08.2012	0,810%	15,690704	12,395656	96.999,93	0,00	0,00	0,00	1.700,45	10.512.181,90	1,70%	5.879,60	36.347.687,20	5,88%
14.05.2012	1,163%	26,445137	20,891658	163.483,84	0,00	0,00	0,00	1.361,67	8.417.843,94	1,36%	7.580,05	46.859.869,10	7,58%
14.02.2012	1,564%	43,693991	34,519253	270.116,25	0,00	0,00	0,00	1.852,25	11.450.809,50	1,85%	8.941,72	55.277.713,04	8,94%
14.11.2011	1,655%	53,009526	42,937716	327.704,89	0,00	0,00	0,00	2.019,00	12.475.276,00	2,02%	10.793,97	66.728.322,54	10,79%
16.08.2011	1,540%	54,879669	44,452532	339.266,11	0,00	0,00	0,00	1.132,61	7.001.795,02	1,13%	12.811,97	79.203.596,54	12,81%
16.05.2011	1,214%	47,508607	38,481972	293.698,21	0,00	0,00	0,00	1.536,98	9.501.610,36	1,54%	13.944,58	86.205.393,56	13,94%
14.02.2011	1,170%	50,789798	41,139736	313.982,53	0,00	0,00	0,00	1.691,66	10.457.842,12	1,69%	15.481,56	95.707.003,92	15,48%
15.11.2010	1,019%	51,133856	41,418261	316.108,26	0,00	0,00	0,00	2.678,30	16.557.250,60	2,68%	17.173,22	106.164.846,04	17,17%
16.08.2010	0,802%	46,329130	37,526595	286.406,68	0,00	0,00	0,00	2.272,01	14.045.565,82	2,27%	19.851,52	122.722.096,64	19,85%
14.05.2010	0,782%	47,281581	38,298081	292.294,73	0,00	0,00	0,00	2.611,08	16.141.696,56	2,61%	22.123,53	136.767.662,46	22,12%
15.02.2010	0,834%	59,933935	48,546487	370.511,59	0,00	0,00	0,00	3.694,80	22.841.253,60	3,69%	24.734,61	152.909.359,02	24,73%
16.11.2009	0,999%	85,631551	70,217872	529.374,25	0,00	0,00	0,00	4.398,48	27.191.403,36	4,40%	28.429,41	175.750.612,62	28,43%
14.08.2009	1,411%	142,133394	116,549383	878.668,64	0,00	0,00	0,00	6.589,13	40.734.001,66	6,59%	32.827,89	202.942.015,98	32,83%
14.05.2009	2,079%	244,845368	200,773202	1.513.634,06	0,00	0,00	0,00	9.315,70	57.589.657,40	9,32%	39.417,02	243.676.017,64	39,42%
16.02.2009	4,406%	703,033266	576,487278	4.346.151,65	0,00	0,00	0,00	12.376,40	76.510.904,80	12,38%	48.732,72	301.265.675,04	48,73%
14.11.2008	5,086%	877,531783	719,576062	5.424.901,48	0,00	0,00	0,00	6.406,02	39.602.015,64	6,41%	61.109,12	377.776.579,84	61,11%
14.08.2008	4,977%	959,880926	787,102359	5.933.983,88	0,00	0,00	0,00	7.953,13	49.166.249,66	7,95%	67.515,14	417.378.595,48	67,52%
14.05.2008	4,454%	979,364561	803,078940	6.054.431,72	0,00	0,00	0,00	12.485,44	77.184.990,08	12,49%	75.468,27	466.544.845,14	75,47%
14.02.2008	4,694%	1.196,136789	980,832167	7.394.517,63	0,00	0,00	0,00	11.759,44	72.696.858,08	11,76%	87.953,71	543.728.835,22	87,95%
14.11.2007	4,571%	1.169,144444	957,878444	7.221.468,96	0,00	0,00	0,00	286,85	1.773.306,70	0,29%	99.713,15	616.426.693,30	99,71%
14.08.2007	4,175%	1.069,944444	874,894444	6.596.850,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
14.05.2007	3,929%	971,336111	796,495811	6.004.799,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
14.02.2007	3,623%	1.328,433333	1.089,315333	6.212.374,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	618.200.000,00	100,00%

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2012

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

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		16.113,85	13.147,98	10.027.755,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2013	0,472%	120,622222	95,291555										
14.11.2012	0,633%	161,766667	127,795667	101.427,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2012	0,970%	247,888889	195,632222	155.426,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2012	1,343%	335,750000	265,242500	210.515,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2012	1,744%	445,688889	352,094222	279.446,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2011	1,815%	453,750000	367,537500	284.501,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.08.2011	1,700%	434,444444	351,900000	272.396,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.05.2011	1,374%	347,316667	281,326500	217.767,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2011	1,350%	335,194444	272,317500	210.793,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
15.11.2010	1,179%	298,025000	241,400250	186.861,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.08.2010	0,962%	251,188889	203,463000	157.495,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2010	0,942%	230,266667	186,516000	144.377,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
15.02.2010	0,994%	251,261111	203,521500	157.540,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.11.2009	1,159%	302,627778	248,154778	189.747,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2009	1,571%	401,477778	329,211778	251.726,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2009	2,239%	541,091667	443,695167	339.264,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
16.02.2009	4,566%	1.192,233333	977,631333	747.530,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2008	5,246%	1.340,644444	1.099,328444	840.584,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2008	5,137%	1.312,788889	1.076,486889	823.118,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2008	4,614%	1.153,500000	945,870000	723.244,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2008	4,854%	1.240,466667	1.017,182667	777.772,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.11.2007	4,731%	1.209,033333	991,407333	758.063,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.08.2007	4,355%	1.107,833333	908,423333	694.611,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.05.2007	4,069%	1.010,991667	826,931167	633.829,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
14.02.2007	3,763%	1.387,100000	1.137,422000	869.711,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	62.700.000,00	100,00%

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

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		17.856,85	14.561,48	4.257.802,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2013	0,742%	189,622222	149,801555										
14.11.2012	0,903%	230,766667	182,305667	55.614,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2012	1,240%	316,888889	250,342222	76.370,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2012	1,613%	403,250000	318,567500	97.183,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2012	2,014%	514,688889	406,604222	124.040,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2011	2,085%	521,250000	422,212500	125.621,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.08.2011	1,970%	503,444444	407,790000	121.330,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.05.2011	1,644%	415,566667	336,609000	100.151,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2011	1,600%	404,444444	327,600000	97.471,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
15.11.2010	1,449%	366,275000	296,682750	88.272,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.08.2010	1,232%	321,688889	260,568000	77.527,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2010	1,212%	296,266667	239,976000	71.400,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
15.02.2010	1,264%	319,511111	258,804000	77.002,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.11.2009	1,429%	373,127778	305,964778	89.923,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2009	1,641%	470,477778	385,791778	113.385,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2009	2,509%	606,341667	497,200167	146.128,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
16.02.2009	4,866%	1.262,733333	1.035,441333	304.318,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2008	5,516%	1.409,644444	1.155,908444	339.724,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2008	5,407%	1.381,788889	1.133,066889	333.011,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2008	4,884%	1.221,000000	1.001,220000	294.261,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2008	5,124%	1.309,466667	1.073,762667	315.581,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.11.2007	5,001%	1.278,033333	1.047,987333	308.006,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.08.2007	4,605%	1.176,833333	965,003333	283.616,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.05.2007	4,359%	1.077,641667	883,666167	259.711,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
14.02.2007	4,053%	1.486,100000	1.218,602000	358.150,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	24.100.000,00	100,00%

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

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		40.128,52	32.622,80	2.552.312,46	8.696.169,94	3.164.860,80	5.531.309,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2013	4,192%	1.071,288889	846,318222										
14.11.2012	4,353%	1.112,433333	878,822333	0,00	320.380,80	0,00	5.531.309,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2012	4,690%	1.198,555556	946,858889	0,00	345.184,00	0,00	5.210.928,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2012	5,063%	1.265,750000	999,942500	0,00	364.536,00	0,00	4.865.744,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2012	5,464%	1.396,355556	1.103,120889	0,00	402.150,40	0,00	4.501.208,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2011	5,435%	1.383,750000	1.121,837500	0,00	398.520,00	0,00	4.099.057,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.08.2011	5,420%	1.385,111111	1.121,940000	0,00	398.912,00	0,00	3.700.537,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.05.2011	5,094%	1.287,650000	1.042,996500	0,00	370.843,20	0,00	3.301.625,94	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2011	5,050%	1.276,527778	1.033,987500	0,00	367.640,00	0,00	2.930.782,74	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
15.11.2010	4,899%	1.236,358333	1.003,070250	0,00	356.847,20	0,00	2.563.142,74	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.08.2010	4,682%	1.222,522222	990,243000	0,00	352.086,40	0,00	2.206.495,54	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2010	4,662%	1.139,600000	923,076000	0,00	326.204,80	0,00	1.854.409,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
15.02.2010	4,714%	1.191,594444	965,191500	0,00	343.179,20	0,00	1.526.204,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.11.2009	4,679%	1.273,961111	1.044,848111	0,00	366.900,80	0,00	1.183.025,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2009	5,291%	1.352,144444	1.106,758444	0,00	389.417,60	0,00	816.124,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2009	5,959%	1.440,091667	1.180,875167	0,00	414.746,40	0,00	426.706,74	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
16.02.2009	8,286%	2.153,566667	1.774,124667	611.146,86	11.960,34	2.254.878,07	11.960,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2008	8,966%	2.291,311111	1.878,875111	0,00	659.897,60	0,00	2.254.878,07	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2008	8,857%	2.263,455556	1.856,033556	0,00	651.875,20	0,00	1.594.980,47	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2008	8,334%	2.083,500000	1.708,470000	0,00	600.048,00	908.982,73	943.105,27	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2008	8,574%	2.191,133333	1.796,729333	0,00	631.046,40	0,00	1.253.040,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2007	8,451%	2.159,700000	1.770,954000	0,00	621.993,60	0,00	621.993,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2007	8,055%	2.058,500000	1.687,970000	592.848,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2007	7,809%	1.930,558333	1.583,057833	556.000,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2007	7,503%	2.751,100000	2.255,902000	792.316,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
05.10.2006											100.000,00	28.800.000,00	100,00%

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

3.1 Bonos de Tutilización

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Inicial	Calificación de Moody's Actual	Calificación de Fitch Inicial	Calificación de Fitch Actual
Jun 2012	Serie A3			AAA(sf)	AA-(sf)
Jul 2012	Serie A3	Aa3(sf)	A3(sf)		

3.2 Entidades intervinientes

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

Entidad	Clase Interviniente	Fecha	Calificación de Moody's (*)	Calificación de Fitch (*)
Banco Santander, S.A.	Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	May 2012	A3 / P-2	
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	May 2012	Baa1 / P-2	
Banco Santander, S.A.	Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Jun 2012		BBB+ / F2
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	Jun 2012		BBB / F3

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

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,55%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	10,71%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	29,32%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	17,11%
(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

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,72%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,93%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,62%
Pagador		1,80%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,77%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	28.800.000,00
• Saldo Dotado	(2)	6.811.764,77
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

- Riesgo de crédito:

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

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

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

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

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

- Riesgo de tipo de interés:

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

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

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

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 en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 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 los Préstamos:

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%			
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%			
BONOS SERIE A1												
SERIE A1 AMORTIZADA (14/08/2007)												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BONOS SERIE A2												
SERIE A2 AMORTIZADA (14/11/2007)												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	fecha		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BONOS SERIE A3												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,15	1,03	0,93	0,84	0,77	0,70	0,65	0,60		
	fecha		24/02/2014	01/11/2014	12/04/2013	11/01/2013	10/06/2013	09/11/2013	24/08/2013	08/07/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	2,12	1,87	1,62	1,62	1,37	1,37	1,12	1,12		
	fecha		14/02/2015	14/11/2014	14/08/2014	14/08/2014	14/05/2014	14/05/2014	14/02/2014	14/02/2014		
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	0,37	0,37	0,36	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		15/05/2013	14/05/2013	05/12/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,36	4,02	3,71	3,44	3,19	2,97	2,76	2,58		
	fecha		05/10/2017	01/05/2017	15/09/2016	06/07/2016	03/08/2016	18/11/2015	10/05/2015	31/07/2015		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	7,13	6,87	6,37	5,87	5,62	5,37	4,87	4,62		
	fecha		14/02/2020	14/11/2019	14/05/2019	14/11/2018	14/08/2018	14/05/2018	14/11/2017	14/08/2017		
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,63	9,92	9,30	8,74	8,23	7,76	7,34	6,95		
	fecha		16/08/2023	12/01/2022	15/04/2022	23/09/2021	21/03/2021	10/03/2020	05/03/2020	12/10/2019		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88		
	fecha		14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035		
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
BONOS SERIE D												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88		
	fecha		14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88	22,88		
	fecha		14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035	14/11/2035		
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	0,37	0,37	0,37	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12		
	fecha		14/05/2013	14/05/2013	14/05/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013	14/02/2013		
Hipótesis de cálculo:												
- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.												
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%.												
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.												

**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: **PYME BANCAJA 5, 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 DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 02/10/2006			
	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		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007	473	0036	134.471	0066	602	0096	169.315	0126	3.048	0156	1.150.018
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	473	0050	134.471	0080	602	0110	169.315	0140	3.048	0170	1.150.018

(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: **PYME BANCAJA 5, 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 DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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	-472	0206	-1.220
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	-17.520	0210	-24.753
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-16.852	0211	-13.774
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.015.547	0212	-980.703
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	134.471	0214	169.315
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	10,71	0215	7,75

(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: **PYME BANCAJA 5, 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 DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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	30	0710	82	0720	14	0730	96	0740	7.774	0750	7.883
De 1 a 3 meses	0701	20	0711	192	0721	30	0731	222	0741	5.884	0751	6.118
De 3 a 6 meses	0703	9	0713	29	0723	5	0733	34	0743	326	0753	361
De 6 a 9 meses	0704	10	0714	313	0724	65	0734	378	0744	3.569	0754	3.954
De 9 a 12 meses	0705	17	0715	509	0725	97	0735	606	0745	3.500	0755	4.117
De 12 meses a 2 años	0706	43	0716	2.298	0726	488	0736	2.786	0746	12.197	0756	15.007
Más de 2 años	0708	129	0718	12.741	0728	1.141	0738	13.882	0748	3.941	0758	17.832
Total	0709	258	0719	16.164	0729	1.840	0739	18.004	0749	37.191	0759	55.272

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación							
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido											
Hasta 1 mes	0772	25	0782	73	0792	14	0802	87	0812	7.699	0822	7.799	0832	19.954	0842	39,08		
De 1 a 3 meses	0773	14	0783	158	0793	29	0803	187	0813	5.778	0823	5.976	0833	20.192	0843	29,60		
De 3 a 6 meses	0774	7	0784	10	0794	4	0804	14	0814	323	0824	338	0834	958	1854	958	0844	35,28
De 6 a 9 meses	0775	8	0785	235	0795	55	0805	290	0815	2.952	0825	3.248	0835	9.244	1855	9.244	0845	35,14
De 9 a 12 meses	0776	14	0786	441	0796	92	0806	533	0816	3.295	0826	3.838	0836	10.507	1856	10.507	0846	36,53
De 12 meses a 2 años	0777	35	0787	2.090	0797	480	0807	2.570	0817	12.171	0827	14.766	0837	34.316	1857	34.316	0847	43,03
Más de 2 años	0778	20	0788	2.424	0798	566	0808	2.990	0818	3.899	0828	6.898	0838	29.382	1858	29.382	0848	23,48
Total	0779	123	0789	5.431	0799	1.240	0809	6.671	0819	36.117	0829	42.863	0839	124.553	0849	0849	34,41	

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME BANCAJA 5, 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 DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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)	
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	27,67	0873	1,24	0891	0909	21,81	0927	0,72	0945	0963	0,54	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: **PYME BANCAJA 5, 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 DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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 02/10/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	156	1310	12.203	1320	197	1330	13.903	1340	247	1350	161.682
Entre 1 y 2 años	1301	8	1311	558	1321	57	1331	2.956	1341	440	1351	227.140
Entre 2 y 3 años	1302	22	1312	2.958	1322	8	1332	694	1342	544	1352	187.971
Entre 3 y 5 años	1303	24	1313	9.986	1323	46	1333	11.946	1343	928	1353	100.623
Entre 5 y 10 años	1304	136	1314	69.450	1324	153	1334	89.755	1344	413	1354	120.482
Superior a 10 años	1305	127	1315	39.316	1325	141	1335	50.061	1345	476	1355	352.120
Total	1306	473	1316	134.471	1326	602	1336	169.315	1346	3.048	1356	1.150.018
Vida residual media ponderada (años)	1307	9,58			1327	10,11			1347	6,63		

(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 02/10/2006	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,42	0632	6,38	0634	1,08

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME BANCAJA 5, 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 02/10/2006			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0372259004	BONOA1									2.600	100	260.000	0,69
ES0372259012	BONOA2									1.850	100	185.000	1,66
ES0372259020	BONOA3	6.182	5	29.150	0,92	6.182	11	66.729	1,82	6.182	100	618.200	4,74
ES0372259038	BONOSB	627	100	62.700	4,21	627	100	62.700	6,03	627	100	62.700	5,33
ES0372259046	BONOSC	241	100	24.100	8,97	241	100	24.100	10,82	241	100	24.100	5,33
ES0372259053	BONOSD	288	100	28.800	23,27	288	100	28.800	24,27	288	100	28.800	5,33
Total		8006	7.338	8025	144.750	8045	7.338	8065	182.329	8085	11.788	8105	1.178.800

(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: **PYME BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas								
		Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados			Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente				
9950	9960											9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998
ES0372259020	BONOA3	NS	Euribor 03 meses	0,12	0,31	360	48	12	0	29.150	0	29.150								
ES0372259038	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,28	0,47	360	48	39	0	62.700	0	62.700								
ES0372259046	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,55	0,74	360	48	24	0	24.100	0	24.100								
ES0372259053	BONOSD	S	Euribor 03 meses	4,00	4,19	360	48	161	5.531	28.800	0	34.331	-10.488							
Total										9228	236	9105	5.531	9085	144.750	9095	9115	150.281	9227	-10.488

(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: **PYME BANCAJA 5, 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								
ES0372259004	BONOA1	14-02-2039	0	260.000	0	4.623	0	260.000	0	4.623								
ES0372259012	BONOA2	14-02-2039	0	185.000	0	7.013	0	185.000	0	7.013								
ES0372259020	BONOA3	14-02-2039	37.578	589.050	575	63.224	39.437	551.472	1.273	62.649								
ES0372259038	BONOSB	14-02-2039	0	0	747	10.028	0	0	986	9.281								
ES0372259046	BONOSC	14-02-2039	0	0	353	4.258	0	0	445	3.905								
ES0372259053	BONOSD	14-02-2039	0	0	0	5.717	0	0	0	5.717								
Total			7305	37.578	7315	1.034.050	7325	1.675	7335	94.863	7345	39.437	7355	996.472	7365	2.704	7375	93.188

(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: **PYME BANCAJA 5, 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
ES0372259020	BONOA3	08-06-2012	FCH	AA-sf	AAA	AAA
ES0372259020	BONOA3	02-07-2012	MDY	A3sf	Aa3	Aaa
ES0372259038	BONOSB	17-11-2009	FCH	BBB	BBB	A
ES0372259038	BONOSB	01-12-2008	MDY	Ba3	Ba3	A2
ES0372259046	BONOSC	17-11-2009	FCH	CCC	CCC	BBB
ES0372259046	BONOSC	01-12-2008	MDY	Caa1	Caa1	Baa3
ES0372259053	BONOSD	17-11-2009	FCH	C	C	CCC
ES0372259053	BONOSD	01-12-2008	MDY	C	C	C

(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 cada 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: **PYME BANCAJA 5, 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	6,812	1010	8,664	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	5,07	1020	5,12	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,83	1040	0,17	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	20,14	1120	36,60	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF		Denominación	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	BANCAJA	
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	JP Morgan Chase Bank N.A	
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: **PYME BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	16.458	0200	17.981	0300	14,76	0400	11,78	1120	16,96		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	16.458	0220	17.981	0320	14,76	0420	11,78	1140	16,96	1280	Nota de valores Epígrafe 4.9.3.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	22.965	0230	16.677	0330	17,08	0430	9,85	1050	17,25		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	22.965	0250	16.677	0350	17,08	0450	9,85	1200	17,25	1290	Nota de valores Epígrafe 4.9.3.3

(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		
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553		0573

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

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

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

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

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

Triggers

Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente: 2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden: 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1. 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1. 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2. 2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A") si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 y/o de la Serie A2 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1. En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) se aplicará a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 y a la amortización de la Serie A3, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 4.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series: a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 10,904% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,191% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C: i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, y ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

Referencia del folleto: 4.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, se mantengan, respectivamente, en el 10,904% o en el 4,191% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación; Orden de Prelación de Pagos

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación; Orden de Prelación de Pagos

7º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) del cien por ciento (100,00%) de la suma del Saldo del Principal Pendiente de la Serie C.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación; Orden de Prelación de Pagos

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación; Orden de Prelación de Pagos

8º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al ochenta y cinco por ciento (85,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2 Fondo de Reserva.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. ii) Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente. iii) Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME BANCAJA 5, 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 02/10/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	31	0426	8.606	0452	35	0478	12.472	0504	145	0530	108.787
Aragón	0401	4	0427	510	0453	5	0479	694	0505	30	0531	13.569
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	7	0532	9.389
Baleares	0403	19	0429	5.451	0455	20	0481	6.004	0507	100	0533	45.611
Canarias	0404	8	0430	1.450	0456	9	0482	2.093	0508	55	0534	18.830
Cantabria	0405	2	0431	1.869	0457	2	0483	2.068	0509	5	0535	7.040
Castilla-León	0406	23	0432	9.253	0458	33	0484	11.803	0510	82	0536	55.213
Castilla La Mancha	0407	9	0433	4.353	0459	15	0485	5.021	0511	98	0537	37.157
Cataluña	0408	69	0434	21.292	0460	75	0486	27.383	0512	262	0538	101.419
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	4	0540	3.395
Galicia	0411	11	0437	2.658	0463	13	0489	3.075	0515	49	0541	15.391
Madrid	0412	35	0438	18.670	0464	39	0490	20.804	0516	201	0542	121.892
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	13	0440	4.083	0466	16	0492	5.518	0518	41	0544	30.514
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	13	0545	13.123
La Rioja	0416	3	0442	1.197	0468	4	0494	1.358	0520	6	0546	2.944
Comunidad Valenciana	0417	244	0443	54.624	0469	332	0495	70.473	0521	1.929	0547	559.391
País Vasco	0418	2	0444	455	0470	4	0496	549	0522	21	0548	6.353
Total España	0419	473	0445	134.471	0471	602	0497	169.315	0523	3.048	0549	1.150.018
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	473	0450	134.471	0475	602	0501	169.315	0527	3.048	0553	1.150.018

(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: **PYME BANCAJA 5, 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 02/10/2006					
	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	473	0577	134.471	0583	134.471	0600	602	0606	169.315	0611	169.315	0620	3.048	0626	1.150.018	0631	1.150.018
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	473			0588	134.471	0605	602			0616	169.315	0625	3.048			0636	1.150.018

(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: **PYME BANCAJA 5, 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 02/10/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	134	1110	52.915	1120	108	1130	45.270	1140	69	1150	65.844
40% - 60%	1101	142	1111	59.009	1121	177	1131	89.824	1141	220	1151	173.893
60% - 80%	1102	27	1112	8.218	1122	46	1132	14.776	1142	726	1152	613.172
80% - 100%	1103	1	1113	309	1123	2	1133	911	1143	23	1153	21.428
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	304	1118	120.451	1128	333	1138	150.781	1148	1.038	1158	874.337
Media ponderada (%)			1119	42,33			1139	46,18			1159	63,72

(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: **PYME BANCAJA 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	436		123.315		0,92		2,28	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	37		11.156		0,85		1,14	
TOTAL								
Total	1405	473	1415	134.471	1425	0,91	1435	2,18

(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: **PYME BANCAJA 5, 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 02/10/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	14	1521	7.049	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	52	1522	18.575	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	94	1523	37.344	1544	6	1565	6.469	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	84	1524	31.623	1545	90	1566	37.533	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	87	1525	24.738	1546	219	1567	85.323	1588	55	1609	26.438
3% - 3,49%	1505	38	1526	8.747	1547	96	1568	30.599	1589	187	1610	141.209
3,5% - 3,99%	1506	26	1527	435	1548	40	1569	1.861	1590	556	1611	392.118
4% - 4,49%	1507	21	1528	3.945	1549	53	1570	5.836	1591	690	1612	445.656
4,5% - 4,99%	1508	20	1529	1.232	1550	41	1571	518	1592	366	1613	88.565
5% - 5,49%	1509	4	1530	24	1551	11	1572	77	1593	414	1614	29.410
5,5% - 5,99%	1510	7	1531	445	1552	12	1573	551	1594	434	1615	17.092
6% - 6,49%	1511	2	1532	23	1553	2	1574	81	1595	253	1616	7.136
6,5% - 6,99%	1512	5	1533	41	1554	9	1575	76	1596	65	1617	1.856
7% - 7,49%	1513	10	1534	170	1555	10	1576	264	1597	16	1618	334
7,5% - 7,99%	1514	5	1535	56	1556	6	1577	63	1598	11	1619	190
8% - 8,49%	1515	3	1536	15	1557	5	1578	43	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	1	1537	9	1558	1	1579	9	1600	1	1621	14
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	1	1580	12	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	473	1541	134.471	1562	602	1583	169.315	1604	3.048	1625	1.150.018
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,55			9584	2,29			1626	4,01
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,72			9585	2,12			1627	3,71

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME BANCAJA 5, 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 02/10/2006			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	17,76			2030	15,50			2060	4,84		
Sector: (1)	2010	22,88	2020	41	2040	22,47	2050	41	2070	61,91	2080	KK

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME BANCAJA 5, 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**

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 02/10/2006					
	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	7.338	3060	144.750	3110	144.750	3170	11.788	3230	1.178.800	3250	1.178.800
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	7.338			3160	144.750	3220	11.788			3300	1.178.800

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^a. Ana Fernández Manrique (*)

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

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

D. Ignacio 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 PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 71 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 49, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

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