Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2014, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales del Fondo

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales del Fondo adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales del Fondo adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales del Fondo están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los administradores de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de dicho control interno. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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. nº S0692

Pablo Mugica

17 de abril de 2015

Auditores

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2015 Nº 01/15/07709
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2014	2013 (*)	PASIVO	Nota	2014	2013 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**575.352**	**644.795**	**PASIVO NO CORRIENTE**		**640.641**	**710.254**
Activos financieros a largo plazo		**575.352**	**644.795**	**Provisiones a largo plazo**		**-**	**-**
Valores representativos de deuda		-	-	**Pasivos financieros a largo plazo**		**640.641**	**710.254**
Derechos de crédito	4	575.352	644.795	Obligaciones y otros valores negociables	8	578.808	646.925
Participaciones hipotecarias		521.081	567.849	Series no subordinadas		531.047	599.164
Certificados de transmisión hipotecaria		37.651	40.700	Series Subordinadas		47.761	47.761
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	51.956	52.971
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		51.956	52.971
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	9.877	10.358
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		9.877	10.358
Activos dudosos		16.655	36.362	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(35)	(116)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	**Pasivos por impuesto diferido**		**-**	**-**
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	**PASIVO CORRIENTE**		**37.867**	**35.904**
Garantías financieras		-	-	**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**		**-**	**-**
Otros		-	-	**Provisiones a corto plazo**		**-**	**-**
Activos por impuesto diferido		**-**	**-**	**Pasivos financieros a corto plazo**		**36.036**	**31.303**
Otros activos no corrientes		**-**	**-**	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	55	92
				Obligaciones y otros valores negociables	8	32.620	26.041
ACTIVO CORRIENTE		**90.532**	**88.053**	Series no subordinadas		32.550	25.936
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	**815**	**746**	Series subordinadas		-	-
Activos financieros a corto plazo		**34.559**	**36.129**	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	1.682	1.650	Intereses y gastos devengados no vencidos		70	105
Derechos de crédito	4	32.877	34.479	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		30.528	31.236	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		1.325	1.349	Deudas con entidades de crédito	9	16	1.550
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		-	698
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		16	17
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	835
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	15	3.345	3.620
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		3.345	3.620
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		573	1.372	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1)	(4)	**Ajustes por periodificaciones**	10	**1.831**	**4.601**
Intereses y gastos devengados no vencidos		325	374	Comisiones		1.821	4.599
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Intereses vencidos e impagados		127	152	Comisión administrador		3	93
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		1.815	4.503
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Ajustes por periodificaciones		**1**	**2**	Otros		10	2
Comisiones		1	2				
Otros		-	-	**AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**	12	**(12.624)**	**(13.310)**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**55.157**	**51.176**	Coberturas de flujos de efectivo	15	(12.624)	(13.310)
Tesorería		55.157	51.176	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		**665.884**	**732.848**	**TOTAL PASIVO**		**665.884**	**732.848**

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2014.

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		**13.252**	**15.264**
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	13.033	15.171
Otros activos financieros	7	219	93
Intereses y cargas asimilados		**(4.306)**	**(4.555)**
Obligaciones y otros valores negociables	8	(3.647)	(3.888)
Deudas con entidades de crédito	9	(659)	(667)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	**(6.044)**	**(8.076)**
MARGEN DE INTERESES		**2.902**	**2.633**
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		**(2.804)**	**(2.431)**
Servicios exteriores	13	(63)	(170)
Servicios de profesionales independientes		(55)	(154)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(8)	(16)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(2.741)	(2.261)
Comisión de Sociedad gestora	10	(104)	(116)
Comisión administración	10	(65)	(71)
Comisión del agente financiero/pagos	10	(16)	(16)
Comisión variable - resultados realizados	10	(2.515)	(2.026)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(41)	(32)
Deterioro de activos financieros (neto)		**84**	**30**
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	84	30
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		**-**	**-**
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	**(182)**	**(232)**
Repercusión de pérdidas (ganancias)		**-**	**-**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**-**	**-**
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**-**	**-**

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 17, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014.

RURAL HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**(3.441)**	**2.870**
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	**2.133**	**3.213**
Intereses cobrados de los activos titulizados	13.145	15.376
Intereses pagados por valores de titulización	(3.622)	(3.823)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(6.113)	(8.433)
Intereses cobrados de inversiones financieras	219	93
Intereses pagados de prestamos y créditos en entidades de crédito	(1.496)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	**(5.484)**	**(139)**
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(104)	(116)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(155)	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(16)	(16)
Comisiones variables pagadas	(5.203)	-
Otras comisiones	(6)	(7)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	**(90)**	**(204)**
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(90)	(204)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	**7.422**	**(35.079)**
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	**9.240**	**(7.576)**
Cobros por amortización de derechos de crédito	70.801	60.615
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(61.561)	(68.191)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	**(1.818)**	**(27.503)**
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.713)	(1.125)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(66)	420
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(39)	(26.798)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	**3.981**	**(32.209)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	**51.176**	**83.385**
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	**55.157**	**51.176**

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2014.

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013 (*)
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	(5.358)	(1.159)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(5.358)	(1.159)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6.044	8.076
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(686)	(6.917)
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 I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2014.

Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

1. Reseña del Fondo

Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 4 de noviembre de 2009, agrupando Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 910.100 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 910.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 6 de noviembre de 2009.

Con fecha 3 de noviembre de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

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

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Rural de Callosa d'en Sarriá, S.C.C.V. (*), Caja Rural Castellón - S. Isidro, S.C.C.V. (*), Caja Rural de Aragón,S.C.C. (actualmente, Bantierra, Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C.), Caja Rural de Canarias, S.C.C. (*), Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C. (*), Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. y Credit Valencia,C.R.C.C.V. (*) (las "Entidades Cedentes"). Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

(*) Actualmente Cajas Rurales Unidas S.C.C.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es Banco Cooperativo Español, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Barclays Bank Plc. Sucursal en España (Agente de pagos) (véase Nota 7) y las entidades cedentes concedieron dos préstamos subordinados y una línea de crédito concedida por Banco Cooperativo al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, 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 2014 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 31 de marzo de 2015.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2014, 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 2014, 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 2013 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2014 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2013.

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 2013.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

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 2014, 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 2014, 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 inefectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará

reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o

el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%. En este sentido, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedará establecido, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015 y del 1 de enero de 2016, en el 28% y 25%, respectivamente.

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 2014 y en el ejercicio 2013 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

Se compensan entre si –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; entendiendo 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 escritura de fecha 4 de noviembre de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas terminadas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2013	705.655	34.260	739.915
Amortizaciones(**)	-	(60.640)	(60.640)
Fallidos	-	(11)	(11)
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	(396)	(396)
Traspaso a activo corriente	(60.744)	60.744	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013(*)	**644.911**	**33.957**	**678.868**
Amortizaciones(**)	-	(70.880)	(70.880)
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	(175)	(175)
Traspaso a activo corriente	(69.524)	69.524	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014 (*)	**575.387**	**32.426**	**607.813**

(*) Incluye 35 y 114 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.
(**) Incluye 79 y 26 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2014 y 2013, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 17.228 miles de euros (37.734 miles de euros al 31 de diciembre de 2013).

Durante el ejercicio 2014 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,35% (4,20% durante el ejercicio 2013).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2014 es del 2,02% (2,14% durante el ejercicio 2013), siendo el tipo nominal máximo 6,44% y el mínimo 0,14%. El importe devengado en el ejercicio 2014 por este concepto ha ascendido a 13.033 miles de euros (15.171 miles de euros en el ejercicio 2013), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 424 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2014, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 35 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), 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	Total
Derechos de Crédito	124	329	1.084	4.040	35.459	566.742	607.778

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2014, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

		Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Derechos de Crédito	31.472	32.026	31.834	31.610	31.050	145.789	303.078	606.859

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 91.010 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 2015.

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 2014 y 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	381	408
Con antigüedad superior a tres meses (**)	538	1.258
	919	1.666
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	127	152
Con antigüedad superior a tres meses (**)	35	114
	162	266
	1.081	**1.932**

(*) 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. Adicionalmente, se encuentran 205 y 801 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.
(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2014 se habían dejado de cobrar 3.836 miles de euros de principal y 1.435 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 875 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el ratio de mora asciende a un 0,94%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2014 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 16.655 miles de euros (36.362 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), 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 2014, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	37.734
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	5.223
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	(12.661)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(12.892)
Recuperación mediante adjudicación	(176)
Saldo al cierre del ejercicio	**17.228**

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2014 y 2013, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Saldos al inicio del ejercicio	(120)	(162)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(42)	(174)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	126	216
Saldos al cierre del ejercicio	**(36)**	**(120)**

A 31 de diciembre de 2014 y 2013, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito por aplicación del calendario de morosidad han sido de 36 y de 120 miles de euros, respectivamente.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2014 y 2013, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Saldos al inicio del ejercicio	100	88
Incremento de fallidos	-	12
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	**100**	**100**

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 2014 y 2013 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	1.206	761
Adiciones	251	445
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	**1.457**	**1.206**
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(460)	(228)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(182)	(232)
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	**(642)**	**(460)**
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	**815**	**746**

Al 31 de diciembre de 2014 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2014 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	Deterioro	Saldo vivo del préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% 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 €	17	1.457	(642)	1.331	34	100	1 año	927
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-					-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-					-	-	-
Más de 2.000.000 €	-					-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2014 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 35 miles de euros (24 miles de euros en el ejercicio 2013), 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 2014 y 2013, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.640	1.574
Deudores varios (**)	42	76
	1.682	**1.650**

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.
(**) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc. Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 55.157 miles de euros al 31 de diciembre de 2014 (51.176 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 3 de agosto de 2012 se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO COOPERATIVO a BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España ("BARCLAYS"), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior.

Barclays Bank PLC. Sucursal en España abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (ii) en un margen del 0,06%. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre 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). Este contrato queda supeditado a que la calificación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España no descienda por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's o de F2 /BBB+ a corto o largo plazo respectivamente, según las escalas de calificación de Fitch o de BBB según la calificación de DBRS; según consta en el Folleto Informativo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2014, ha sido del 0,37% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2014 ha ascendido a 219 miles de euros (93 miles de euros durante el ejercicio 2013), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, constituyó un Fondo de Reserva inicial con cargo al Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago, mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

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

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

(i) Cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 9,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Veinte millones novecientos treinta mil (20.930.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurra 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 fuera dotado 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 mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

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

- Rentabilidad.

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

- Destino.

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2014, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2013	**41.860**	**37.131**	**51.176**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.03.2014	41.860	37.108	37.108
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.06.2014	41.860	36.762	36.762
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.09.2014	41.860	36.386	36.386
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.12.2014	41.860	41.860	41.860
Saldos al 31 de diciembre de 2014	**41.860**	**41.860**	**55.157**

El importe del Fondo de Reserva dotado asciende, al 31 de diciembre de 2014, a 41.860 miles de euros, siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2014, 41.860 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 910.000 miles de euros, integrados por 9.100 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	862.200	20.500	27.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	8.622	205	273
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,7%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's A 31 de diciembre de 2014: DBRS/ Fitch Actuales (*): DBRS/ Fitch	 Aaa A (sf)/ A+sf A (sf)/ A+sf	 A1 - / Asf - / Asf	 Baa3 - / BBB-sf - / BBB-sf

(*) A fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2014 y 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2013	659.968	33.275	20.484	-	27.278	-	707.730	33.275
Amortización 22.03.2013	-	(16.134)	-	-	-	-	-	(16.134)
Amortización 24.06.2013	-	(17.765)	-	-	-	-	-	(17.765)
Amortización 23.09.2013	-	(16.912)	-	-	-	-	-	(16.912)
Amortización 23.12.2013	-	(17.379)	-	-	-	-	-	(17.379)
Costes de emisión	47	-	(01)	-	-	-	46	-
Traspasos	(60.851)	60.851	-	-	-	-	(60.851)	60.851
Saldos a 31 de diciembre de 2013	**599.164**	**25.936**	**20.483**	**-**	**27.278**	**-**	**646.925**	**25.936**
Amortización 24.03.2014	-	(16.136)	-	-	-	-	-	(16.136)
Amortización 23.06.2014	-	(14.962)	-	-	-	-	-	(14.962)
Amortización 22.09.2014	-	(16.087)	-	-	-	-	-	(16.087)
Amortización 22.12.2014	-	(14.378)	-	-	-	-	-	(14.378)
Costes de emisión	60	-	-	-	-	-	60	-
Traspasos	(68.177)	68.177	-	-	-	-	(68.177)	68.177
Saldos al 31 de diciembre de 2014	**531.047**	**32.550**	**20.483**	**-**	**27.278**	**-**	**578.808**	**32.550**

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el ejercicio 2014 se han imputado costes por 60 miles de euros (46 miles de euros en el ejercicio 2013), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

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

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

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización,

sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.

2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto a cada una de estas Series ("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) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

      ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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

      i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 6,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

      ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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

      i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

      ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

   En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 4,505% y en el 6,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2014, se muestra a continuación:

		Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	32.550	32.152	31.954	31.703	31.072	146.092	306.335

(*) 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 2014, ha sido del 0,55% (0,54% en el ejercicio 2013), siendo el tipo de interés máximo el 1,01% y el mínimo el 0,38%. Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.647 miles de euros (3.888 miles de euros en el ejercicio 2013), de los que 70 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014 (105 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2014 no se han producido impagos de principal ni intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de noviembre de 2009, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la(s) Entidad(es) Cedente(s) por un importe total de 45.160 miles de euros y un contrato de línea de crédito. El importe de dichos préstamo se desglosa a continuación:

1. Concedido por las Entidades Cedentes por importe de tres millones trescientos mil (3.300.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y agrupados en el Fondo, excepto los honorarios del asesor legal independiente y de la Agencia de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.

2. Concedido por las Entidades Cedentes por importe total de cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste recogidos en el folleto de constitución del Fondo. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 7).

3. Un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el "Contrato de Línea de Crédito" o la "Línea de Crédito"), concedido por Banco Cooperativo Español S.A., destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

   El importe máximo disponible de la Línea de Crédito (el "Importe Máximo del Crédito") será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

   (i) Quince millones trescientos cuarenta y cinco mil (15.345.000,00) euros.

   (ii) La cantidad mayor entre:

   a) El 1,65% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

   b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.

Con fecha 13 de agosto de 2012, el Fondo dispuso de la Línea de Crédito a dicha fecha, 12.652 miles de euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración.

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de

Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. 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.

En el ejercicio 2014 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 1.713 miles de euros (1.127 miles de euros en el ejercicio 2013).

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 659 miles de euros (667 miles de euros en el ejercicio 2013), de los que 16 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014 (17 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 835 miles de (ningún concepto por este importe al 31 de diciembre de 2014), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Comisiones	1.821	4.599
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	3	93
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	1.815	4.503
Otras comisiones del cedente	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	2
Saldo al cierre del ejercicio	**1.831**	**4.601**

(*) 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 2014, 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 2013	3	93		4.503	
Importes devengados durante el ejercicio 2014	104	65	16	2.515	
Pagos realizados el 24.03.2014	(27)	-	(6)	-	-
Pagos realizados el 23.06.2014	(27)	-	(5)	-	-
Pagos realizados el 22.09.2014	(26)	-	(5)	-	-
Pagos realizados el 22.12.2014	(24)	(155)	-	(5.203)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	**3**	**3**	**-**	**1.815**	**-**

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 las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior al importe mínimo determinado.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, Barclays Bank Plc, Sucursal en España., el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de cuatro mil (4.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con motivo de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 3 de agosto de 2012, se procedió a la designación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España como Agente de Pagos en sustitución de Banco Cooperativo Español, S.A. mediante la firma del correspondiente contrato.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Las Entidades Cedentes, como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en

cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará 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.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2014	2013
Hacienda Pública acreedora por retenciones	55	81
Otros acreedores	-	11
	55	**92**

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 2014 y 2013, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2014	2013
Saldos al inicio del ejercicio	(13.310)	(20.227)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	686	6.917
Saldos al cierre del ejercicio	**(12.624)**	**(13.310)**

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 2014 (2 miles de euros en el ejercicio 2013), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014 y 2013 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 2014 y 2013 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 Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C., dos contratos de permuta financiera (los "Contratos de Permuta Financiera" o las "Permutas Financieras") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 1997, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Con fecha 21 de diciembre de 2010, Banco Cooperativo se subrogó en la posición de Caja Rural de Navarra en la Confirmación de Permuta Financiera de Tipos de Intereses Variables integrada hasta esa fecha en el Contrato de Permuta Financiera B. Con motivo de la subrogación, la mencionada Confirmación queda integrada en el Contrato de Permuta Financiera A.

Ante la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo, que actúa como contrapartida del contrato de Permuta de intereses, a partir de la fecha 30 de octubre de 2012, Banco Cooperativo procedió a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 12 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2014, ha sido un gasto por importe de 6.044 miles de euros (8.076 miles de euros de gasto en el ejercicio 2013), 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 598 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014 (668 miles de

euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2014
Precio (miles de euros)	(13.222)
Nominal swap (miles de euros)	604.563
TACP	3,95%
% Tasa de Morosos	1,17%
% Tasa de Dudosos	0,00%
% Recuperación Dudosos	98,24%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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	
	2014	2013
Coberturas de flujos de efectivo		
De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)	13.222	13.978
	13.222	13.978

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:

	Contraparte
• 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 de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Cooperativo Español, S.A. Barclays Bank Plc (actual)
• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Caixa Rural de Callosa D´En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. Y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (*)
• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.	Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. (inicial) Banco Cooperativo Español, S.A (actual)

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

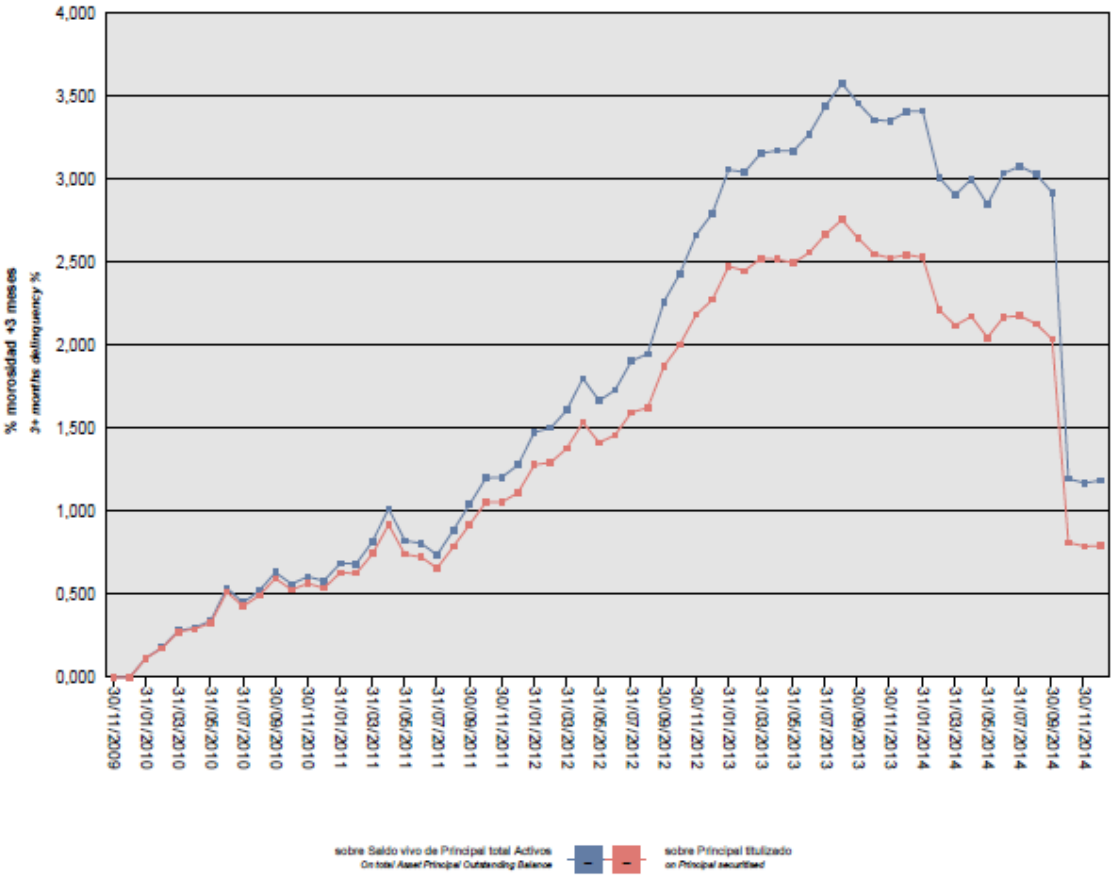
Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

– Riesgo de crédito:

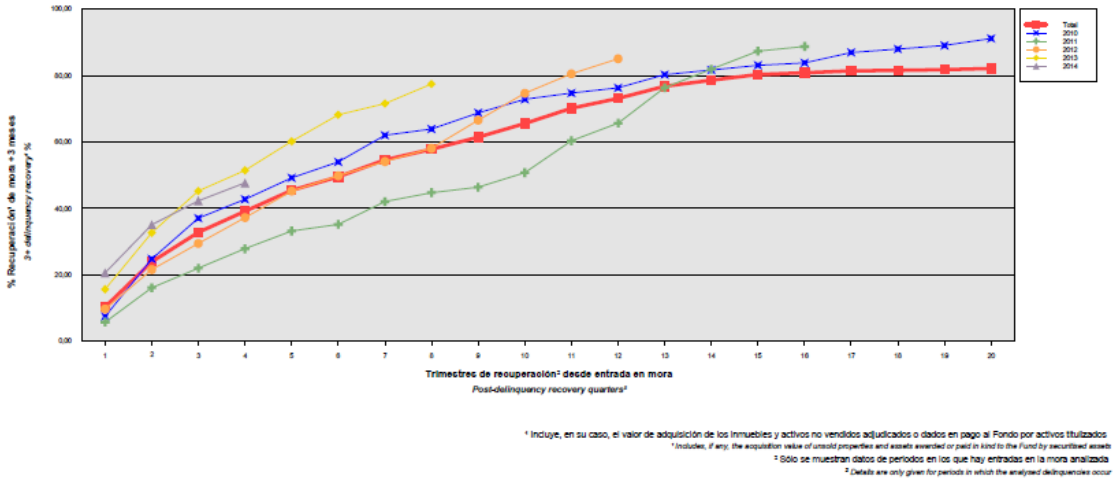
Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo cuenta con el Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Tesorería, destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial (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 2014 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 1,19% 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 2014:



[1] Incluye, en su caso, el valor de adquisición de los inmuebles y activos no vendidos adjudicados o dados en pago al Fondo por activos titulizados
[1] Includes, if any, the acquisition value of unsold properties and assets awarded or paid in kind to the Fund by securitised assets
[2] Sólo se muestran datos de periodos en los que hay entradas en la mora analizada
[2] Details are only given for periods in which the analysed delinquencies occur

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 cumplimento 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.

Adicionalmente la línea de Crédito mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas a los Administradores.

– 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 2014 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

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

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

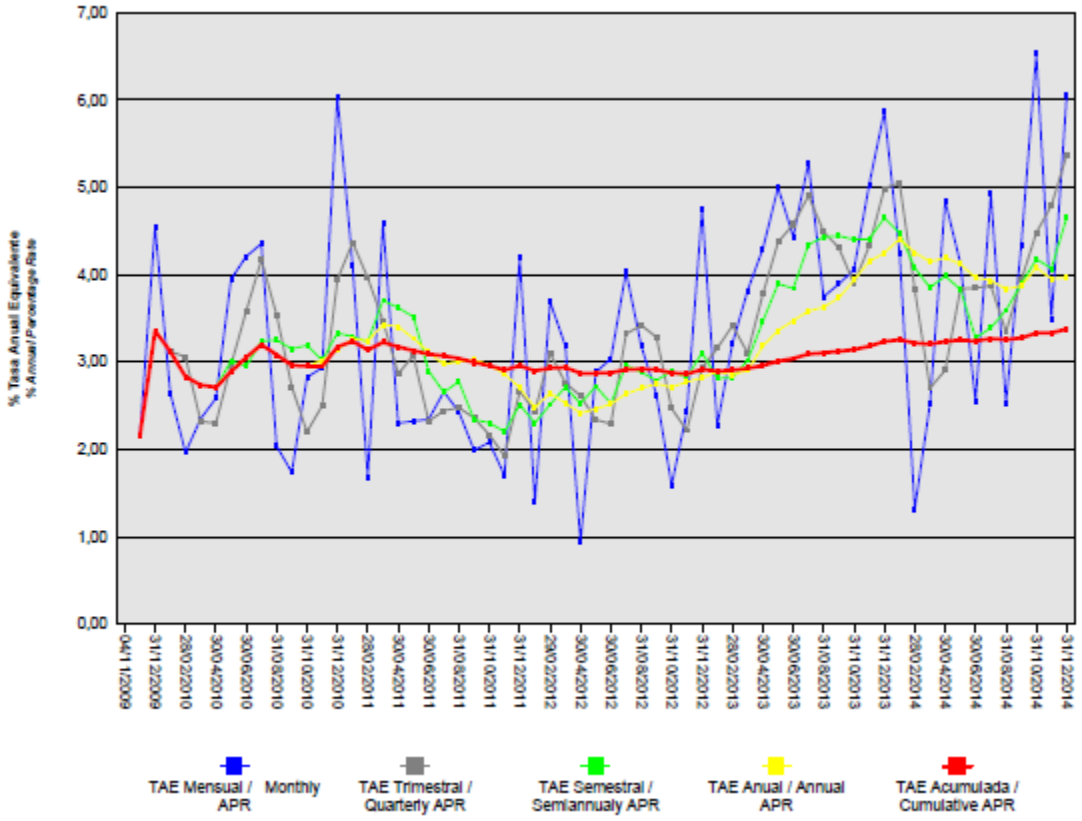
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes en los correspondientes Préstamos Hipotecarios 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 2014:



17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2014:

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	24.519	23.148	125.621	133.262
Cobros por amortizaciones anticipadas	27.677	25.428	134.957	178.872
Cobros por intereses ordinarios	10.744	31.758	82.960	223.399
Cobros por intereses previamente impagados	2.401	-	17.120	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	18.605	-	40.063	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	61.561	48.810	298.142	306.346
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	3.216	6.070	37.832	37.544
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	150	254	1.244	1.316
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	256	393	1.940	2.036
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.714	-	5.857	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.496	-	4.069	-
Otros pagos del período	11.630	-	53.526	-

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

	24/03/2014	24/03/2014	23/06/2014	23/06/2014	22/09/2014	22/09/2014	22/12/2014	22/12/2014
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	16.136	938	14.962	944	16.086	775	14.377	559
Liquidado	16.136	938	14.962	944	16.086	775	14.377	559
Disposición mejora de crédito	23	-	347	-	375	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	41	-	42	-	37	-	30
Liquidado	-	41	-	42	-	37	-	30
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	69	-	70	-	63	-	54
Liquidado	-	69	-	70	-	63	-	54
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	388	835	465	1.011	543	1.188	620	1.351
Devengado periodo	344	175	324	177	343	163	315	145
Liquidado	266	-	247	-	265	-	935	1.496
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	466	1.010	542	1.188	621	1.351	-	-

Rural Hipotecario XII Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2014

RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 4 de noviembre de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 7.916 Participaciones Hipotecarias por un importe de 854.360.474,77 euros y 329 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 55.739.512,35 euros, emitidos en esa misma fecha por, Caixa Rural de Callosa D´En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. y Credit Valencia, C.R.C.C.V.,("las Entidades Cedentes"). El importe total de los derechos de crédito cedidos ascendió a 910.099.987,12 euros,

Asimismo, con fecha 6 de noviembre de 2009 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 910.000.000,00 euros integrados por 8.622 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 273 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 3 de noviembre 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamos Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo tiene concertadas dos Permutas Financieras.

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

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

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

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Banco Cooperativo Español, S.A.
• Permuta Financiera	Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C.
• Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Cooperativo Español, S.A.
• Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos	Banco Cooperativo Español, S.A.
• Línea de Crédito	Banco Cooperativo Español, S.A.
• Préstamo Subordinado • Préstamo para Gastos Iniciales • Intermediación Financiera	Caixa Rural de Callosa D´En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. Y Credit Valencia, C.R.C.C.V.,
• Administración de los Préstamos Hipotecarios	Caixa Rural de Callosa D´En Sarriá, C.C.V., Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Canarias, S.C.C., Caja Rural de Córdoba, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. Y Credit Valencia, C.R.C.C.V., y Banco Cooperativo Español S.A.
• Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Banco Cooperativo Español, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito – Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo, cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 910.099.987,12 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 909.915.231,61 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 184.755,51 euros, han sido emitidos sobre un total de 8.245 Préstamos Hipotecarios cedidos por las Entidades Cedentes al Fondo según el siguiente detalle: (i) 7.916 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias representadas en un título nominativo múltiple, por un capital total por un capital de 854.360.474,77 euros y (ii) 329 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en un título nominativo múltiple por un capital total de 55.739.512,35 euros. La cesión al Fondo de cada Préstamo Hipotecario 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 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2014		SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Divisa	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Euro - EUR	7.044	607.778.381,69	7.427	678.753.746,52	8.245	910.099.987,12
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	**7.044**	**607.778.381,69**	**7.427**	**678.753.746,52**	**8.245**	**910.099.987,12**
Importes en euros						

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar (2)	
		Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009.11.04	8.245					910.099.987,12	100,00
2009	8.215	4.548.173,45	5.077.725,02			900.474.088,65	98,94
2010	8.018	30.223.565,14	27.821.642,46			842.428.881,22	92,56
2011	7.861	29.121.870,83	22.192.465,73	201.966,59	71.812,33	790.840.765,57	86,90
2012	7.685	28.617.214,04	21.800.656,79	636.115,99	12.284,32	739.774.494,43	81,28
2013	7.427	30.227.162,27	30.387.452,91	395.515,06	10.617,67	678.753.746,52	74,58
2014	7.044	43.123.599,90	27.676.655,31	175.109,62		607.778.381,69	66,78
Total		**165.861.585,63**	**134.956.598,22**	**1.408.707,26**	**94.714,32**		
	Importes en euros						

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número Operac.	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	817	272.264,67	78.867,14	351.131,81	67.514.779,91	67.971.927,84	149.643.548,58	45,42
De 1 a 3 meses	226	210.133,48	91.154,72	301.288,20	21.713.711,51	22.054.334,39	44.417.637,55	49,65
De 3 a 6 meses	20	104.267,58	23.098,49	127.366,07	2.024.622,46	2.156.461,27	4.116.165,65	52,39
De 6 a 9 meses	16	34.105,47	23.559,55	57.665,02	1.540.620,96	1.601.484,96	2.817.458,87	56,84
De 9 a 12 meses	12	211.935,32	27.309,56	239.244,88	1.251.317,02	1.492.790,67	2.751.352,44	54,26
De 12 meses a 2 años	18	85.880,37	58.118,80	143.999,17	1.958.327,52	2.106.048,86	3.507.657,36	60,04
Más de 2 años	8	108,13	65.368,54	65.476,67	0,00	65.476,67	1.806.600,06	3,62
Totales	**1.117**	**918.695,02**	**367.476,80**	**1.286.171,82**	**96.003.379,38**	**97.448.524,66**	**209.060.420,51**	**46,61**
	Importes en euros							

1.3 Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2014 según las características más representativas.

Índices de referencia.

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

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

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	193	5.998.674,44	1,50	0,99
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	6.586	587.837.394,51	1,90	0,81
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	26	1.214.340,94	2,99	0,49
M. Hipotecario Conjunto de Ent	53	3.202.130,12	3,74	0,45
M. Secundario Deuda Pública 2-	186	9.525.841,68	3,16	1,54
Total	**7.044**	**607.778.381,69**	**1,93**	**0,82**
	Importes en euros		Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2014		SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Tipo interés nomina	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Inferior a 1,00%	1.098	117.821.039,12	241	31.452.771,27		
1,00%-1,49%	2.410	218.747.909,38	2.817	272.746.224,81		
1,50%-1,99%	1.144	69.926.916,16	1.629	132.000.158,14	1.289	166.045.386,48
2,00%-2,49%	226	17.241.172,50	332	24.149.245,07	1.802	206.284.905,59
2,50%-2,99%	260	23.640.755,34	204	21.073.930,92	1.227	112.799.741,52
3,00%-3,49%	352	27.838.541,61	340	31.975.733,96	605	62.894.825,54
3,50%-3,99%	1.104	93.253.308,77	1.196	106.572.907,32	1.331	144.493.480,52
4,00%-4,49%	368	32.378.343,80	536	47.607.896,56	769	87.719.685,49
4,50%-4,99%	55	5.041.914,94	99	8.520.608,62	175	20.704.187,40
5,00%-5,49%	16	1.379.564,35	21	2.050.668,58	166	18.543.002,31
5,50%-5,99%	11	508.915,72	12	603.601,27	267	29.877.821,90
6,00%-6,49%					405	43.131.698,66
6,50%-6,99%					194	16.281.950,62
7,00%-7,49%					15	1.323.301,09
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	**7.044**	**607.778.381,69**	**7.427**	**678.753.746,52**	**8.245**	**910.099.987,12**
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		2,02%		2,14%		3,20%
Importes en euros						

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2014		SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
0,01%-40,00%	2.756	142.511.564,29	2.567	140.269.997,41	1.649	109.611.326,56
40,01%-60,00%	2.598	250.782.110,17	2.691	261.687.890,13	2.436	248.492.316,51
60,01%-80,00%	1.605	200.699.344,12	2.042	256.252.563,51	3.831	496.256.831,70
80,01%-100,00%	85	13.785.363,11	127	20.543.295,47	329	55.739.512,35
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	**7.044**	**607.778.381,69**	**7.427**	**678.753.746,52**	**8.245**	**910.099.987,12**
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		51,43		53,75%		61,99%
Importes en euros						

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 31/12/2014		SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	821	82.012.997,60	889	92.647.440,30	1.046	128.176.835,40
Aragón	515	47.592.976,39	541	52.304.310,88	639	74.484.586,24
Asturias	28	4.864.712,50	30	5.369.026,77	35	6.967.599,11
Baleares	3	353.178,19	3	374.749,28	3	454.912,13
Canarias	85	10.627.484,65	85	11.029.686,29	99	14.845.509,92
Cantabria						
Castilla y León	61	5.472.739,64	64	5.816.856,31	68	7.617.652,28
Castilla-La Mancha	2.771	214.950.946,59	2.827	231.602.348,08	3.028	304.494.551,39
Cataluña	69	7.513.338,89	88	10.161.327,36	101	12.983.926,38
Ceuta						
Extremadura	91	9.605.209,94	92	10.477.109,73	98	13.712.437,22
Galicia	4	476.044,30	4	491.518,78	5	587.630,97
Madrid	386	35.858.109,63	390	38.626.555,74	420	51.406.043,51
Melilla						
Murcia	31	3.513.378,56	32	3.769.128,36	38	4.895.112,38
Navarra	61	10.598.348,31	62	11.125.591,78	67	14.292.671,15
La Rioja	76	7.663.697,98	79	8.423.735,07	91	12.397.235,19
Comunidad Valenciana	1.980	153.926.778,79	2.179	183.383.982,47	2.441	247.331.997,97
País Vasco	62	12.748.439,73	62	13.150.379,32	66	15.451.285,88
Total	**7.044**	**607.778.381,69**	**7.427**	**678.753.746,52**	**8.245**	**910.099.987,12**
Importes en euros						

Nota: 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 reembolso (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa Anual	Histórico % Tasa Anual
2009.11.04	910.099,987	100,00			
2009	900.474,088	98,95	5.077,725	3,36	3,36
2010	842.428,881	92,56	27.821,642	3,14	3,17
2011	790.840,766	86,90	22.192,466	2,69	2,95
2012	739.774,494	81,28	21.800,657	2,81	2,91
2013	678.753,747	74,58	30.387,453	4,20	3,22
2014	607.778,382	66,78	27.676,655	3,97	3,38
	Importes en miles de euros				

(1) Saldo de fin de mes.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 910.000.000,00 euros, integrados por 8.622 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 273 Bonos de la Serie C de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's		Calificación de DBRS	
	Inicial (21/12/2010)	Actual	Inicial	Actual	Inicial (08/02/2013)	Actual
Serie A	AA- sf	A+ sf	Aaa	nc*	Asf	Asf
Serie B	A sf	A sf	A1	nc*		
Serie C	BBB- sf	BBB- sf	Baa3	nc*		

*no calificada

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

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

Movimientos.

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

Emisión / *Issue* : **Bonos Serie A** / *Series A Bonds*
Código / *Code* **ISIN** : **ES0323976003**
Número / *Number* : **8.622 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*		
					Impagados / *Not Paid*								
		Bruto *Gross*	Neto *Net*	Pagados *Paid*	Totales *Totals*	Recuperados *Recovered*	Actuales *Actual*	Bono *Bond*	Serie *Series*	%	Bono *Bond*	Serie *Series*	%
TOTALES *Totals*		**4.450,49**	**3.569,43**	**37.831.780,08**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**34.579,18**	**298.141.689,96**	**34,58%**	**65.420,82**	**564.058.310,04**	**65,42%**
23.03.2015	0,379%	62,674963	49,513221										
22.12.2014	0,382%	64,781208	51,177154	558.543,58	0,00	0,00	0,00	1.667,48	14.377.012,56	1,67%	65.420,82	564.058.310,04	65,42%
22.09.2014	0,516%	89,939053	71,051852	775.454,51	0,00	0,00	0,00	1.865,74	16.086.410,28	1,87%	67.088,30	578.435.322,60	67,09%
23.06.2014	0,613%	109,535096	86,532726	944.411,60	0,00	0,00	0,00	1.735,30	14.961.756,60	1,74%	68.954,04	594.521.732,88	68,95%
24.03.2014	0,593%	108,766699	85,925692	937.786,48	0,00	0,00	0,00	1.871,51	16.136.159,22	1,87%	70.689,34	609.483.489,48	70,69%
23.12.2013	0,521%	98,215179	77,589991	846.811,27	0,00	0,00	0,00	2.015,65	17.378.934,30	2,02%	72.560,85	625.619.648,70	72,56%
23.09.2013	0,514%	99,444265	78,560969	857.408,45	0,00	0,00	0,00	1.961,61	16.913.001,42	1,96%	74.576,50	642.998.583,00	74,58%
24.06.2013	0,510%	104,667069	82,686985	902.439,47	0,00	0,00	0,00	2.060,44	17.765.113,68	2,06%	76.538,11	659.911.584,42	76,54%
22.03.2013	0,483%	95,007963	75,056291	819.158,66	0,00	0,00	0,00	1.871,21	16.133.572,62	1,87%	78.598,55	677.676.698,10	78,60%
24.12.2012	0,533%	110,366879	87,189834	951.583,23	0,00	0,00	0,00	1.446,98	12.475.861,56	1,45%	80.469,76	693.810.270,72	80,47%
24.09.2012	0,957%	208,730347	164,896974	1.799.673,05	0,00	0,00	0,00	1.614,38	13.919.184,36	1,61%	81.916,74	706.286.132,28	81,92%
22.06.2012	1,132%	245,729330	194,126171	2.118.678,28	0,00	0,00	0,00	1.411,42	12.169.263,24	1,41%	83.531,12	720.205.316,64	83,53%
22.03.2012	1,718%	375,888925	296,952251	3.240.914,31	0,00	0,00	0,00	1.613,52	13.911.769,44	1,61%	84.942,54	732.374.579,88	84,94%
22.12.2011	1,837%	407,823631	330,337141	3.516.255,35	0,00	0,00	0,00	1.270,19	10.951.578,18	1,27%	86.556,06	746.286.349,32	86,56%
22.09.2011	1,810%	413,040602	334,562888	3.561.236,07	0,00	0,00	0,00	1.469,10	12.666.580,20	1,47%	87.826,25	757.237.927,50	87,83%
22.06.2011	1,472%	341,773950	276,836899	2.946.775,00	0,00	0,00	0,00	1.559,02	13.441.870,44	1,56%	89.295,35	769.904.507,70	89,30%
22.03.2011	1,322%	306,658226	248,393163	2.644.007,22	0,00	0,00	0,00	1.931,78	16.655.807,16	1,93%	90.854,37	783.346.378,14	90,85%
22.12.2010	1,176%	280,409655	227,131821	2.417.692,05	0,00	0,00	0,00	1.543,18	13.305.297,96	1,54%	92.786,15	800.002.185,30	92,79%
22.09.2010	1,032%	253,261907	205,142145	2.183.624,16	0,00	0,00	0,00	1.700,21	14.659.210,62	1,70%	94.329,33	813.307.483,26	94,33%
22.06.2010	0,944%	235,935113	191,107442	2.034.232,54	0,00	0,00	0,00	1.769,65	15.257.922,30	1,77%	96.029,54	827.966.693,88	96,03%
22.03.2010	1,159%	437,844444	354,654000	3.775.094,80	0,00	0,00	0,00	2.200,81	18.975.383,82	2,20%	97.799,19	843.224.616,18	97,80%
06.11.2009											100.000,00	862.200.000,00	100,00%

Emisión / *Issue* : **Bonos Serie B** / *Series B Bonds*
Código / *Code* **ISIN** : **ES0323976011**
Número / *Number* : **205 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*		
					Impagados / *Not Paid*								
		Bruto *Gross*	Neto *Net*	Pagados *Paid*	Totales *Totals*	Recuperados *Recovered*	Actuales *Actual*	Bono *Bond*	Serie *Series*	%	Bono *Bond*	Serie *Series*	%
TOTALES *Totals*		**6.212,91**	**4.974,30**	**1.243.643,32**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**100.000,00**	**20.500.000,00**	**100,00%**
23.03.2015	0,579%	146,358333	115,623083										
22.12.2014	0,582%	147,116667	116,222167	30.158,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.09.2014	0,716%	180,988889	142,981222	37.102,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
23.06.2014	0,813%	205,508333	162,351583	42.129,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
24.03.2014	0,793%	200,452778	158,357695	41.092,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
23.12.2013	0,721%	182,252778	143,979695	37.361,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
23.09.2013	0,714%	180,483333	142,581833	36.999,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
24.06.2013	0,710%	185,388889	146,457222	38.004,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.03.2013	0,683%	166,955556	131,894889	34.225,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
24.12.2012	0,733%	185,286111	146,376028	37.983,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
24.09.2012	1,157%	302,105556	238,663389	61.931,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.06.2012	1,332%	340,400000	268,916000	69.782,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.03.2012	1,918%	484,827778	383,013945	99.389,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.12.2011	2,037%	514,908333	417,075750	105.556,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.09.2011	2,010%	513,666667	416,070000	105.301,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.06.2011	1,672%	427,288889	346,104000	87.594,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.03.2011	1,522%	380,500000	308,205000	78.002,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.12.2010	1,376%	347,822222	281,736000	71.303,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.09.2010	1,232%	314,844444	255,024000	64.543,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.06.2010	1,144%	292,355556	236,808000	59.932,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
22.03.2010	1,359%	513,400000	415,854000	105.247,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
06.11.2009											100.000,00	20.500.000,00	100,00%

Emisión / *Issue* : **Bonos Serie C** / *Series C Bonds*
Código / *Code* **ISIN** : **ES0323976029**
Número / *Number* : **273 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*		
					Impagados / *Not Paid*								
		Bruto *Gross*	Neto *Net*	Pagados *Paid*	Totales *Totals*	Recuperados *Recovered*	Actuales *Actual*	Bono *Bond*	Serie *Series*	%	Bono *Bond*	Serie *Series*	%
TOTALES *Totals*		**7.303,47**	**5.844,46**	**1.940.088,91**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**100.000,00**	**27.300.000,00**	**100,00%**
23.03.2015	0,779%	196,913889	155,561972										
22.12.2014	0,782%	197,672222	156,161055	53.964,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.09.2014	0,916%	231,544444	182,920111	63.211,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
23.06.2014	1,013%	256,063889	202,290472	69.905,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
24.03.2014	0,993%	251,008333	198,296583	68.525,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
23.12.2013	0,921%	232,808333	183,918583	63.556,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
23.09.2013	0,914%	231,038889	182,520722	63.073,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
24.06.2013	0,910%	237,611111	187,712778	64.867,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.03.2013	0,883%	215,844444	170,517111	58.925,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
24.12.2012	0,933%	235,841667	186,314917	64.384,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
24.09.2012	1,357%	354,327778	279,918945	96.731,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.06.2012	1,532%	391,511111	309,293778	106.882,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.03.2012	2,118%	535,383333	422,952833	146.159,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.12.2011	2,237%	565,463889	458,025750	154.371,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.09.2011	2,210%	564,777778	457,470000	154.184,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.06.2011	1,872%	478,400000	387,504000	130.603,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.03.2011	1,722%	430,500000	348,705000	117.526,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.12.2010	1,576%	398,377778	322,686000	108.757,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.09.2010	1,432%	365,955556	296,424000	99.905,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.06.2010	1,344%	343,466667	278,208000	93.766,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
22.03.2010	1,559%	588,955556	477,054000	160.784,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	27.300.000,00	100,00%
06.11.2009											100.000,00	27.300.000,00	100,00%

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

3.1 Bonos de Titulización.

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

3.2 Entidades Intervinientes.

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

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,02%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,97%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	1,19%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	--

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio.
* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,55%

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio

3.Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,37%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,22%
Pagador		1,17%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,24%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,24%
Línea de Crédito		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,24%
• Límite de la Línea de Crédito	(2)	10.095.661,50
• Saldo dispuesto	(2)	10.095.661,50
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	41.860.000,00
• Saldo Dotado	(2)	41.860.000,00

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, 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 cumplimento 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.

Adicionalmente la línea de Crédito mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas a los Administradores.

- Riesgo de tipo de interés:

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

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

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2014, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización 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 pendientes de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (22 de junio de 2053 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 2015 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

(i) La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2014 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio o no ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de 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%	0,25%	0,34%	0,42%	0,51%	0,60%	0,69%	0,78%
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%	7,00%	8,00%	9,00%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,30	7,67	7,11	6,61	6,16	5,76	5,40	5,08
		fecha	07/04/2023	20/08/2022	28/01/2022	29/07/2021	16/02/2021	23/09/2020	15/05/2020	18/01/2020
	Amortización Final	años	20,26	19,51	18,51	17,76	17,01	16,01	15,26	14,51
		fecha	22/03/2035	22/06/2034	22/06/2033	22/09/2032	22/12/2031	22/12/2030	22/03/2030	22/06/2029
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,19	7,55	6,98	6,49	6,05	5,66	5,30	4,97
		fecha	27/02/2023	10/07/2022	14/12/2021	18/06/2021	08/01/2021	16/08/2020	06/04/2020	09/12/2019
	Amortización Final	años	17,26	16,26	15,26	14,51	13,76	13,01	12,25	11,51
		fecha	22/03/2032	22/03/2031	22/03/2030	22/06/2029	22/09/2028	22/12/2027	22/03/2027	22/06/2026
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	21,12	20,36	19,58	18,78	17,99	17,20	16,44	15,70
		fecha	29/01/2036	27/04/2035	15/07/2034	28/09/2033	13/12/2032	01/03/2032	26/05/2031	29/08/2030
	Amortización Final	años	22,26	21,52	20,76	20,01	19,26	18,51	17,76	17,01
		fecha	22/03/2037	22/06/2036	22/09/2035	22/12/2034	22/03/2034	22/06/2033	22/09/2032	22/12/2031
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,26	16,26	15,26	14,51	13,76	13,01	12,25	11,51
		fecha	22/03/2032	22/03/2031	22/03/2030	22/06/2029	22/09/2028	22/12/2027	22/03/2027	22/06/2026
	Amortización Final	años	17,26	16,26	15,26	14,51	13,76	13,01	12,25	11,51
		fecha	22/03/2032	22/03/2031	22/03/2030	22/06/2029	22/09/2028	22/12/2027	22/03/2027	22/06/2026
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	25,62	24,76	23,94	23,15	22,39	21,65	20,92	20,20
		fecha	30/07/2040	18/09/2039	22/11/2038	09/02/2038	07/05/2037	09/08/2036	17/11/2035	01/03/2035
	Amortización Final	años	34,78	34,78	34,78	34,78	34,78	34,78	34,78	34,78
		fecha	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049	22/09/2049
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,26	16,26	15,26	14,51	13,76	13,01	12,25	11,51
		fecha	22/03/2032	22/03/2031	21/03/2030	21/06/2029	22/09/2028	22/12/2027	21/03/2027	22/06/2026
	Amortización Final	años	17,26	16,26	15,26	14,51	13,76	13,01	12,25	11,51
		fecha	22/03/2032	22/03/2031	22/03/2030	22/06/2029	22/09/2028	22/12/2027	22/03/2027	22/06/2026

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.**

E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Al 31 de diciembre de 2014, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2014 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2014; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores. El informe de gestión incluye la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5 referente a otra información de los activos y pasivos.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (inidicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A	**Situación actual 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Situación inicial 04/11/2009**			
Tipología de activos titulizados	**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente (1)**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente (1)**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente (1)**	
Participaciones hipotecarias	0001	6.778	0030	568.534	0060	7.142	0090	635.330	0120	7.916	0150	854.360
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	266	0031	39.244	0061	285	0091	43.424	0121	329	0151	55.740
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	7.044	0050	607.778	0080	7.427	0110	678.754	0140	8.245	0170	910.100

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (inidicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	**Situación actual 31/12/2014**			**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196			0206	-11
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-175		0207	-396
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-43.123		0210	-30.227
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-27.677		0211	-30.387
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-302.322		0212	-231.346
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	607.778		0214	678.754
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,35		0215	4,20

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (inidicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)		Nº de activos		Importe impagado: Principal pendiente vencido		Importe impagado: Intereses ordinarios (2)		Importe impagado: Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	817	0710	273	0720	79	0730	352	0740	67.514	0750	67.973
De 1 a 3 meses	0701	226	0711	210	0721	91	0731	301	0741	21.714	0751	22.054
De 3 a 6 meses	0703	20	0713	104	0723	23	0733	127	0743	2.025	0753	2.156
De 6 a 9 meses	0704	16	0714	34	0724	24	0734	58	0744	1.541	0754	1.602
De 9 a 12 meses	0705	12	0715	212	0725	27	0735	239	0745	1.251	0755	1.492
De 12 meses a 2 años	0706	18	0716	86	0726	58	0736	144	0746	1.958	0756	2.106
Más de 2 años	0708	8	0718	0	0728	65	0738	65	0748	0	0758	65
Total	0709	1.117	0719	919	0729	367	0739	1.286	0749	96.003	0759	97.448

(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 excluído el de inicio e incluído el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

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

Impagados con garantía real (2)		Nº de activos		Importe impagado: Principal pendiente vencido		Importe impagado: Intereses ordinarios		Importe impagado: Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)		% Deuda/v. Tasación
Hasta 1 mes	0772	817	0782	273	0792	79	0802	352	0812	67.514	0822	67.973	0832	149.643			0842	45,42
De 1 a 3 meses	0773	226	0783	210	0793	91	0803	301	0813	21.714	0823	22.054	0833	44.418			0843	49,65
De 3 a 6 meses	0774	20	0784	104	0794	23	0804	127	0814	2.025	0824	2.156	0834	4.116	1854	4.116	0844	52,38
De 6 a 9 meses	0775	16	0785	34	0795	24	0805	58	0815	1.541	0825	1.602	0835	2.817	1855	2.817	0845	56,87
De 9 a 12 meses	0776	12	0786	212	0796	27	0806	239	0816	1.251	0826	1.492	0836	2.751	1856	2.751	0846	54,23
De 12 meses a 2 años	0777	18	0787	86	0797	58	0807	144	0817	1.958	0827	2.106	0837	3.508	1857	3.508	0847	60,03
Más de 2 años	0778	8	0788	0	0798	65	0808	65	0818	0	0828	65	0838	1.807	1858	1.807	0848	3,60
Total	0779	1.117	0789	919	0799	367	0809	1.286	0819	96.003	0829	97.448	0839	209.060			0849	46,61

(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 excluído el de inicio e incluído 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 pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento incial del Fondo

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (inidicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	**Situación actual 31/12/2014**						**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**						**Escenario inicial**					
Ratios de morosidad (1) (%)	**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	2,98	0868	0,02	0886		0904	5,71	0922	0,01	0940		0958	2,32	0976	0,80	0994	90,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,68	0869		0887		0905	3,17	0923		0941		0959	2,32	0977	0,80	0995	90,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (inidicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E	**Situación actual 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Situación inicial 04/11/2009**			
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**	
Inferior a 1 año	1300	21	1310	124	1320	13	1330	53	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	26	1311	329	1321	24	1331	329	1341	1	1351	190
Entre 2 y 3 años	1302	54	1312	1.084	1322	28	1332	560	1342	2	1352	39
Entre 3 y 5 años	1303	163	1313	4.040	1323	135	1333	3.550	1343	24	1353	1.113
Entre 5 y 10 años	1304	885	1314	35.459	1324	800	1334	33.997	1344	340	1354	19.215
Superior a 10 años	1305	5.895	1315	566.742	1325	6.427	1335	640.265	1345	7.878	1355	889.543
Total	1306	7.044	1316	607.778	1326	7.427	1336	678.754	1346	8.245	1356	910.100
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,31			1327	21,18			1347	24,65		

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

	Situación actual 31/12/2014		**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**		**Situación inicial 04/11/2009**	
Antigüedad		**Años**		**Años**		**Años**
Antigüedad media ponderada	0630	7,69	0632	6,69	0634	2,56

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
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 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Escenario inicial 04/11/2009**			
Serie (2)	**Denominación serie**	**Nº de pasivos emitidos**	**Nominal unitario**	**Principal pendiente**	**Vida media de los pasivos (1)**	**Nº de pasivos emitidos**	**Nominal unitario**	**Principal pendiente**	**Vida media de los pasivos (1)**	**Nº de pasivos emitidos**	**Nominal unitario**	**Principal pendiente**	**Vida media de los pasivos (1)**
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0323976003	BONOSA	8.622	65	564.058	10,60	8.622	73	625.620	11,69	8.622	100	862.200	13,25
ES0323976011	BONOSB	205	100	20.500	15,35	205	100	20.500	17,60	205	100	20.500	26,64
ES0323976029	BONOSC	273	100	27.300	16,05	273	100	27.300	18,28	273	100	27.300	26,64
Total		8006 9.100		8025 611.858		8045 9.100		8065 673.420		8085 9.100		8105 910.000	

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
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**			
Serie (1)	**Denominación serie**	**Grado de subordinación (2)**	**Índice de referencia (3)**	**Margen (4)**	**Tipo aplicado**	**Base de cálculo de intereses**	**Días Acumulados (5)**	**Intereses Acumulados (6)**	**Intereses impagados**	**Principal no vencido**	**Principal impagado**	**Total pendiente**	**Corrección de valor por repercusión de pérdidas**
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955
ES0323976003	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	0,37	360	10	60	0	564.058	0	564.058	
ES0323976011	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,50	0,57	360	10	3	0	20.500	0	20.500	
ES0323976029	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,70	0,77	360	10	6	0	27.300	0	27.300	
Total								9228 69	9105	9085 611.858	9095	9115 611.858	9227

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
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 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**			
			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
ES0323976003	BONOSA	22-06-2053	61.562	298.142	3.216	37.832	68.190	236.580	3.427	34.616
ES0323976011	BONOSB	22-06-2053	0	0	151	1.244	0	0	146	1.093
ES0323976029	BONOSC	22-06-2053	0	0	256	1.940	0	0	250	1.684
Total			7305 61.562	7315 298.142	7325 3.623	7335 41.016	7345 68.190	7355 236.580	7365 3.823	7375 37.393

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

		Calificación				
Serie (1)	**Denominación serie**	**Fecha último cambio de calificación crediticia**	**Agencia de calificación crediticia (2)**	**Situación actual**	**Situación anual cierre anterior**	**Situación inicial**
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0323976003	BONOSA	08-02-2013	DBRS	Asf	Asf	n.c.
ES0323976003	BONOSA	03-04-2012	FCH	A+sf	A+sf	n.c.
ES0323976003	BONOSA	28-06-2013	MDY	n.c.	n.c.	Aaa
ES0323976011	BONOSB	21-12-2010	FCH	Asf	Asf	n.c.
ES0323976011	BONOSB	28-06-2013	MDY	n.c.	n.c.	A1
ES0323976029	BONOSC	21-12-2010	FCH	BBB-sf	BBB-sf	n.c.
ES0323976029	BONOSC	28-06-2013	MDY	n.c.	n.c.	Baa3

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS *(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*		**Situación actual 31/12/2014**		**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	41.860	1010	37.131
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	6,89	1020	5,47
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,47	1040	1,59
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	92,19	1120	92,90
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		**NIF**		**Denominación**
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	Caja Rural de Gijon, S.C.C.;Caja Rural de Navarra, S.C.C.;Caja Rural de Extremadura, S.C.C.;Caja Rural de Aragón, S.C.C.;Caja Rural de Granada, S.C.C.;Caja Rural de Cordoba, S.C.C.;Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural de Teruel, S.C.C.;Caja Rural de Toledo, S.C.C.;Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.;Caixa Rural de Callosa d en Sarriá, S.C.C.;Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V.;Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.;Caja Rural de Canarias, S.C.C.;Caja Rural del Sur, S.C.C.;Credit Valencia Caja Rural C.C.V..

Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Caja Rural de Gijon, S.C.C.;Caja Rural de Navarra, S.C.C.;Caja Rural de Extremadura, S.C.C.;Caja Rural de Aragón, S.C.C.;Caja Rural de Granada, S.C.C.;Caja Rural de Cordoba, S.C.C.;Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural de Teruel, S.C.C.;Caja Rural de Toledo, S.C.C.;Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.;Caixa Rural de Callosa d en Sarriá, S.C.C.;Caja Rural Castellón - S. Isidro C.C.V.;Caja Rural La Junquera de Chilches, S.C.C.V.;Caja Rural de Canarias, S.C.C.;Caja Rural del Sur, S.C.C.;Credit Valencia Caja Rural C.C.V..
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

					Importe impagado acumulado				Ratio (2)							
Concepto (1)	**Meses impago**		**Días impago**		**Situación actual**		**Periodo anterior**		**Situación actual**		**Periodo anterior**		**Última Fecha Pago**			**Ref. Folleto**
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	7.211	0200	9.945	0300	1,19	0400	1,56	1120	1,39		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	7.211	0220	9.945	0320	1,19	0420	1,56	1140	1,39	1280	4,9,3,3 NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	0	0230	11.520	0330	0,00	0430	1,77	1050	0,00		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	0	0250	11.520	0350	0,00	0450	1,77	1200	0,00	1290	4,9,3,3 NOTA DE VALORES

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

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

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

TRIGGERS (3)		**Límite**		**% Actual**		**Última Fecha Pago**		**Ref. Folleto**
Amortización secuencial: series (4)		0500		0520		0540		0560
Serie B ES0323976011		1,25		1,19		1,33		Nota de Valores 4.9.3.5
Serie C ES0323976029		0,75		1,19		1,33		Nota de Valores 4.9.3.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0506		0526		0546		0566
ES0323976011 Serie B		15,00		1,94		1,94		Módulo adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
ES0323976029 Serie C		10,00		1,94		1,94		Módulo adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	1,19	0552	1,33	0572	Módulo Adicional a la Nota Valores 3.4.2.2.3
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
1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.

Referencia del folleto: 4.9.3.5
2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto a cada una de estas Series (“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) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 6,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

Referencia del folleto: 4.9.3.5
En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 4,505% y en el 6,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2
Limite: 15%
Se procederá a la postergación del pago de los intereses del Bono B al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 15,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2
Limite: 10,00%
Se procederá a la postergación del pago de los intereses del bono C al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo

a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2
El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el “Fondo de Reserva Requerido”) será la menor de las siguientes cantidades:
(i) Cuarenta y un millones ochocientos sesenta mil (41.860.000,00) euros.
(ii) La cantidad mayor entre: a) El 9,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Veinte millones novecientos treinta mil (20.930.000,00) euros.

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 concurra 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 fuera dotado 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 mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A	**Situación actual 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Situación inicial 04/11/2009**			
Distribución geográfica de activos titulizados	**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente (1)**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente (1)**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente (1)**	
Andalucía	0400	821	0426	82.013	0452	889	0478	92.647	0504	1.046	0530	128.177
Aragón	0401	515	0427	47.593	0453	541	0479	52.304	0505	639	0531	74.485
Asturias	0402	28	0428	4.865	0454	30	0480	5.369	0506	35	0532	6.968
Baleares	0403	3	0429	353	0455	3	0481	375	0507	3	0533	455
Canarias	0404	85	0430	10.627	0456	85	0482	11.030	0508	99	0534	14.846
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	61	0432	5.473	0458	64	0484	5.817	0510	68	0536	7.618
Castilla La Mancha	0407	2.771	0433	214.952	0459	2.827	0485	231.602	0511	3.028	0537	304.494
Cataluña	0408	69	0434	7.513	0460	88	0486	10.161	0512	101	0538	12.984
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	91	0436	9.605	0462	92	0488	10.477	0514	98	0540	13.712
Galicia	0411	4	0437	476	0463	4	0489	492	0515	5	0541	588
Madrid	0412	386	0438	35.858	0464	390	0490	38.627	0516	420	0542	51.406
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	31	0440	3.513	0466	32	0492	3.769	0518	38	0544	4.895
Navarra	0415	61	0441	10.598	0467	62	0493	11.126	0519	67	0545	14.293
La Rioja	0416	76	0442	7.664	0468	79	0494	8.424	0520	91	0546	12.397
Comunidad Valenciana	0417	1.980	0443	153.927	0469	2.179	0495	183.384	0521	2.441	0547	247.331
País Vasco	0418	62	0444	12.748	0470	62	0496	13.150	0522	66	0548	15.451
Total España	0419	7.044	0445	607.778	0471	7.427	0497	678.754	0523	8.245	0549	910.100
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	7.044	0450	607.778	0475	7.427	0501	678.754	0527	8.245	0553	910.100

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B	**Situación actual 31/12/2014**						**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**						**Situación inicial 04/11/2009**					
Divisa/Activos titulizados	**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	7.044	0577	607.778	0583	607.778	0600	7.427	0606	678.754	0611	678.754	0620	8.245	0626	910.100	0631	910.100
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	7.044			0588	607.778	0605	7.427			0616	678.754	0625	8.245			0636	910.100

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C	**Situación actual 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Situación inicial 04/11/2009**			
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**	
0% - 40%	1100	2.756	1110	142.512	1120	2.567	1130	140.270	1140	1.649	1150	109.611
40% - 60%	1101	2.598	1111	250.782	1121	2.691	1131	261.688	1141	2.436	1151	248.492
60% - 80%	1102	1.605	1112	200.699	1122	2.042	1132	256.253	1142	3.831	1152	496.257
80% - 100%	1103	85	1113	13.785	1123	127	1133	20.543	1143	329	1153	55.740
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	7.044	1118	607.778	1128	7.427	1138	678.754	1148	8.245	1158	910.100
Media ponderada (%)			1119	51,43			1139	53,75			1159	61,99

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	**Número de activos vivos**		**Principal Pendiente**		**Margen ponderado s/ índice de referencia**		**Tipo de interés medio ponderado (2)**	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año		193		5.999		0,99		1,50
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo		6.586		587.837		0,81		1,90
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		26		1.214		0,49		2,99
M. Hipotecario Conjunto de Ent		53		3.202		0,45		3,74
M. Secundario Deuda Pública 2-		186		9.526		1,54		3,16
TOTAL								
Total	1405	7.044	1415	607.778	1425	0,82	1435	1,93

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E	**Situación actual 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Situación inicial 04/11/2009**			
Tipo de interés nominal	**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**		**Nº de activos vivos**		**Principal pendiente**	
Inferior al 1%	1500	1.098	1521	117.821	1542	241	1563	31.453	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	2.410	1522	218.747	1543	2.817	1564	272.745	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.144	1523	69.927	1544	1.629	1565	132.000	1586	1.289	1607	166.045
2% - 2,49%	1503	226	1524	17.241	1545	332	1566	24.149	1587	1.802	1608	206.285
2,5% - 2,99%	1504	260	1525	23.641	1546	204	1567	21.074	1588	1.227	1609	112.800
3% - 3,49%	1505	352	1526	27.839	1547	340	1568	31.976	1589	605	1610	62.895
3,5% - 3,99%	1506	1.104	1527	93.253	1548	1.196	1569	106.573	1590	1.331	1611	144.493
4% - 4,49%	1507	368	1528	32.378	1549	536	1570	47.608	1591	769	1612	87.720
4,5% - 4,99%	1508	55	1529	5.042	1550	99	1571	8.521	1592	175	1613	20.704
5% - 5,49%	1509	16	1530	1.380	1551	21	1572	2.051	1593	166	1614	18.543
5,5% - 5,99%	1510	11	1531	509	1552	12	1573	604	1594	267	1615	29.878
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	405	1616	43.132
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	194	1617	16.282
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	15	1618	1.323
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	7.044	1541	607.778	1562	7.427	1583	678.754	1604	8.245	1625	910.100
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,02			9584	2,14			1626	3,20
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,55			9585	0,54			1627	1,18

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F	**Situación actual 31/12/2014**				**Situación cierre anual anterior 31/12/2013**				**Situación inicial 04/11/2009**			
Concentración	**Porcentaje**		**CNAE (2)**		**Porcentaje**		**CNAE (2)**		**Porcentaje**		**CNAE (2)**	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,62			2030	0,58			2060	0,53		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos nivels de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XII, 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: **2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G	**Situación actual 31/12/2014**						**Situación inicial 04/11/2009**					
Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	**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	9.100	3060	611.858	3110	611.858	3170	9.100	3230	910.000	3250	910.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	9.100			3160	611.858	3220	9.100			3300	910.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%

b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorrata), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar
Presidente

D. Pedro María Urresti Laca
Vicepresidente

D. Carlos José Alsina Costa

D. Ignacio Echevarría Soriano

D. Mario Masiá Vicente

D. Luis Manuel Megías Pérez

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

D. Christian Terribas Sala

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 31 de marzo de 2015, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de RURAL HIPOTECARIO XII Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, contenidos en las 70 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 47, a excepción de los Anexos que están contenidos en 23 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2015

Dª. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera