

# **Valencia Hipotecario 1, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio 2009, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.,

Hemos auditado las cuentas anuales de VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresaron una opinión favorable.

De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2009. 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

28 de abril de 2010

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/09647  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>179.938</b>	<b>211.430</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>187.525</b>	<b>208.894</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>179.938</b>	<b>211.430</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>187.525</b>	<b>208.894</b>
Derechos de crédito	4	179.938	211.430	Obligaciones y otros valores negociables.	7	182.595	202.533
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		168.900	187.343
Certificados de transmisión hipotecaria		178.343	211.430	Series Subordinadas		13.695	15.190
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	8	4.930	6.361
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		4.930	6.361
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por reversión del deterioro de activos		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos	1.595	-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>29.726</b>	<b>31.185</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>29.060</b>	<b>30.585</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	5.952	2
				Obligaciones y otros valores negociables	7	20.138	30.528
				Series no subordinadas		18.442	26.965
				Series subordinadas		1.495	2.510
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				Intereses y gastos devengados no vencidos		201	1.053
				Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
				Deudas con entidades de crédito	8	564	55
				Préstamo subordinado		538	-
				Crédito línea de liquidez		-	-
				Otras deudas con entidades de crédito		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				Intereses y gastos devengados no vencidos		26	55
				Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
				Derivados	14	2.406	-
				Derivados de cobertura		2.406	-
				Otros pasivos financieros		-	-
				Importe bruto		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>666</b>	<b>600</b>
				Comisiones		656	600
				Comisión sociedad gestora		5	3
				Comisión administrador		2	2
				Comisión agente financiero/pagos		-	-
				Comisión variable - resultados realizados		649	579
				Otras comisiones del cedente		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				Otras comisiones		-	16
				Otros		10	-
				<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDO</b>	11	<b>(1.667)</b>	<b>3.240</b>
				Coberturas de flujos de efectivo	14	(1.667)	3.303
				Gastos de constitución en transición		-	(63)
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>215.584</b>	<b>243.319</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>215.584</b>	<b>243.319</b>

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

## VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>10.557</b>	<b>14.199</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	10.347	13.847
Otros activos financieros	6 y 14	210	352
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(9.575)</b>	<b>(12.985)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(4.248)	(12.385)
Deudas con entidades de crédito	8	(341)	(600)
Otros pasivos financieros	14	(4.986)	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>982</b>	<b>1.214</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(982)</b>	<b>(1.214)</b>
Servicios exteriores	12	(20)	(18)
Servicios de profesionales independientes		(20)	(18)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(962)	(1.196)
Comisión de Sociedad gestora		(43)	(36)
Comisión administración		(21)	(25)
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(15)
Comisión variable - resultados realizados		(802)	(881)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	11	(87)	(239)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		-	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios	13	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

## VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(616)</b>	<b>188</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>281</b>	<b>1.272</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	10.713	13.837
Intereses pagados por valores de titulización	(5.101)	(12.648)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(5.171)	(605)
Intereses cobrados de inversiones financieras	210	39
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(370)	610
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	39
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(877)</b>	<b>(1.066)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(42)	(36)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(22)	(25)
Comisiones pagadas al agente financiero	(9)	-
Comisiones variables pagadas	(776)	(941)
Otras comisiones	(28)	(64)
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(20)</b>	<b>(18)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(20)	(18)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>4.721</b>	<b>(254)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(368)</b>	<b>(1.781)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	29.107	34.950
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(29.475)	(36.731)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>5.089</b>	<b>1.527</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(893)	(301)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(13)	1.730
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	5.995	98
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>4.105</b>	<b>(66)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>11.966</b>	<b>12.032</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>16.071</b>	<b>11.966</b>

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

## VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(9.956)	3.053
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(9.956)	3.053
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.986	250
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	4.970	(3.303)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	63	191
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(63)	(191)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

## Valencia Hipotecario 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2009

### 1. Reseña del Fondo

Valencia Hipotecario 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 23 de abril de 2004, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en 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 en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados a través de certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total inicial de 472.000 miles de euros (véase Nota 7). En la misma fecha de constitución se procedió a la emisión de dichos Bonos de Titulización, siendo la fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de intereses de los Bonos, el 28 de abril de 2004.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco de Valencia, S.A. (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es la Entidad Cedente.

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

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

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

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, 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 2009 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 aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2010.

#### **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) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 11 y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, 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) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior. Al 31 de diciembre de 2009 dichos gastos de constitución estaban completamente amortizados.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que, como se ha indicado en el párrafo anterior, se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.
- De los aspectos indicados anteriormente, los dos aspectos significativos de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 1 de enero y 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la



distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo.

Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007, obtenidas por la aplicación del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las que resulten de aplicar la Circular 2/2009, de acuerdo a la que se han elaborado las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según R.D. 1643/1990" se presentan las distintas partidas de activo y pasivo, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en la Circular 2/2009, aplicados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990 y Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

## Balance: Conciliación al 1 de enero de 2008

ACTIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009 y NIS
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Gastos de constitución	254	(254)	
Activos financieros a largo plazo	245.175		245.175
<i>Valores representativos de deuda</i>			
<i>Derechos de crédito</i>	245.175		245.175
<i>Derivados</i>			
<i>Otros activos financieros</i>			
Activos por impuesto diferido			
Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>245.429</b>	<b>(254)</b>	<b>245.175</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Activos financieros a corto plazo	19.876	592	20.468
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	2.224		2.224
<i>Valores representativos de deuda</i>			
<i>Derechos de crédito</i>	17.652	592	18.244
<i>Derivados</i>			
<i>Otros activos financieros</i>			
Ajustes por Periodificaciones	1.887	(640)	1.247
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.032	48	12.080
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>33.795</b>		<b>33.795</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>279.224</b>	<b>(254)</b>	<b>278.970</b>

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009 y NIS
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo			
Pasivos financieros a largo plazo	275.401		275.401
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	268.739		268.739
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	6.662		6.662
<i>Derivados</i>			
<i>Otros pasivos financieros</i>			
Pasivos por impuesto diferido			
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>275.401</b>		<b>275.401</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta			
Provisiones a corto plazo			
Pasivos financieros a corto plazo	371	1.377	1.748
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	371		371
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>		1.316	1.316
<i>Deudas con entidades de crédito</i>		61	61
<i>Derivados</i>			
<i>Otros pasivos financieros</i>			
Ajustes por Periodificaciones	3.452	(1.377)	2.075
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3.823</b>		<b>3.823</b>
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta			
Coberturas de flujos de efectivo			
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Gastos de constitución en transición		(254)	(254)
<b>TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(254)</b>	<b>(254)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>279.224</b>	<b>(254)</b>	<b>278.970</b>

**Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008**

ACTIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NTS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Gastos de constitución			
Activos financieros a largo plazo	211.430		211.430
Valores representativos de deuda	-		-
Derechos de crédito	211.430		211.430
Derivados	-		-
Otros activos financieros	-		-
Activos por impuesto diferido			
Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>211.430</b>		<b>211.430</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-		-
Activos financieros a corto plazo	19.923		19.923
Deudores y otras cuentas a cobrar	5.097	(4.837)	260
Valores representativos de deuda			
Derechos de crédito	12.447	4.837	17.284
Derivados	-		-
Otros activos financieros			
Ajustes por Periodificaciones	2.252	(2.252)	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.966		11.966
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>34.141</b>	<b>(2.252)</b>	<b>31.889</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>245.571</b>	<b>(2.252)</b>	<b>243.319</b>

PASIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NTS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-		-
Pasivos financieros a largo plazo	209.291	(397)	208.894
Obligaciones y otros valores negociables	202.533		202.533
Deudas con entidades de crédito	6.758	(397)	6.361
Derivados	-		-
Otros pasivos financieros	-		-
Pasivos por impuesto diferido	-		-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>209.291</b>	<b>(397)</b>	<b>208.894</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-		-
Provisiones a corto plazo	-		-
Pasivos financieros a corto plazo	30.530	397	30.585
Acreedores y otras cuentas a pagar	2		2
Obligaciones y otros valores negociables	30.528		30.528
Deudas con entidades de crédito		397	55
Derivados			
Otros pasivos financieros			
Ajustes por Periodificaciones	3.336	(2.736)	600
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>33.866</b>	<b>(2.339)</b>	<b>31.185</b>
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta			
Coberturas de flujos de efectivo		3.303	3.303
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Gastos de constitución en transición	(63)		(63)
<b>TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(63)</b>	<b>3.303</b>	<b>3.240</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>243.094</b>	<b>567</b>	<b>243.319</b>

**Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008**

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 no se deriva ningún aspecto significativo, por lo que dicho estado no difiere del contenido en las cuentas anuales formuladas y aprobadas correspondientes a dicho ejercicio.

**e) Comparación de la información**

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Consecuentemente, los datos referidos al ejercicio 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del ejercicio 2008 dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho ejercicio y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

**f) 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.

**g) 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 2008.

**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 2009, 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 2009, 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:

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

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

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

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

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

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

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

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*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 un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

#### *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 asimilados", 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 de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

### **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.

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.

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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, 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 normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

#### *ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

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

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

#### *iii. Activos financieros disponibles para la venta*

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

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

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

#### **d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondientes 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, 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 entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida, conforme al párrafo 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 9). 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.

**g) 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%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas *Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria*, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

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

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo (véase Nota 1), 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 por impuestos diferidos.

**h) Gastos de constitución en transición**

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

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 "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 23 de abril de 2004 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos hipotecarios sobre viviendas y otros inmuebles. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2008	245.175	17.652	262.827
Amortizaciones (*)	(17.327)	(17.652)	(34.979)
Traspaso a activo corriente	(16.418)	16.418	-
Traspaso a activos dudosos	-	-	-
Otros traspasos (**)	-	295	295
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>211.430</b>	<b>16.713</b>	<b>228.143</b>
Amortizaciones (*)	(12.615)	(16.713)	(29.328)
Traspaso a activo corriente	(18.877)	18.877	-
Traspaso a activos dudosos	(1.595)	(169)	(1.764)
Otros traspasos (**)	-	159	159
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>178.343</b>	<b>18.867</b>	<b>197.210</b>

(\*) Incluye las cuotas de principal vencidas y no cobradas.

(\*\*) Correspondiente a cuotas de principal e intereses, con una antigüedad inferior a tres meses, pendientes de liquidar.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2009 es del 4,86%. El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 10.347 miles de euros (13.847 miles de euros en el ejercicio 2008), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación (\*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito (**)	293	1.293	3.097	10.297	43.917	140.047

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

(\*\*) Incluye 139 miles de euros correspondientes a cuotas de principal impagadas de activos dudosos y 1.595 miles de euros correspondientes a cuotas no vencidas clasificadas como activos dudosos no corriente. Las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito" del activo del balance, y aquellas con una antigüedad superior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito- Activos dudosos" del activo del balance.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como deteriorados, al cierre del ejercicio 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad inferior a tres meses (*)		116
Con antigüedad superior a tres meses (**)		139
		255
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad inferior a tres meses		
De activos dudosos (**)		30
De otros activos (*)		43
		73
Intereses devengados de activos dudosos no registrados en pérdidas y ganancias		79
		152
		<b>407</b>

(\*) Tanto principal e intereses tienen una antigüedad inferior a tres meses, y 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 del balance.

Durante los ejercicios 2008 y 2009 no se han producido correcciones de valor por deterioro de activos de carácter significativo.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 18.867 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 47.201 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

## **5. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	273	260
	<b>432</b>	<b>555</b>

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

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular Español, S. A., y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 16.071 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, incluyéndose en su caso, el Fondo de Reserva constituido por el Fondo con las características que se describen más adelante en esta Nota y el efectivo recibido en garantía de la permuta financiera (véase Nota 10 y 15)

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

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

Al 31 de diciembre de 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,57% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 210 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias (102 miles de euros en el ejercicio 2008).

La Sociedad Gestora constituye en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

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

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

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

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

i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago.

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

iii) Que el margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,50%.

- Rentabilidad:

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

- Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos. Al 31 de diciembre de 2009 el importe del Fondo de Reserva ascendía a 5.468 miles de euros, cumpliendo lo establecido en el folleto.

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 472.000 miles de euros, integrados por 4.720 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, que tienen las siguientes características:

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

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 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 al 1 enero de 2009	187.343	26.965	10.127	1.673	5.063	837	202.533	29.475
Amortizaciones	-	(26.965)	-	(1.673)	-	(837)	-	(29.475)
Traspasos	(18.442)	18.442	(997)	997	(498)	498	(19.937)	19.937
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>168.901</b>	<b>18.442</b>	<b>9.130</b>	<b>997</b>	<b>4.565</b>	<b>498</b>	<b>182.596</b>	<b>19.937</b>

Durante el ejercicio 2008 se amortizaron bonos por un importe nominal total de 36.731 miles de euros.

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.

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

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

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

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

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

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

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

la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.248 miles de euros (12.385 miles de euros en el ejercicio 2008), de los que 201 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" del pasivo del Balance.

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

Su saldo a 31 de diciembre de 2009 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

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

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

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

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1) El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los periodos de devengo de intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el periodo de devengo de intereses anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo Subordinado, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

2) Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo de devengo, los tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará,

siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el ejercicio 2009 se han producido amortizaciones por importe de 893 miles de euros (301 miles de euros en el ejercicio 2008).

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 341 miles de euros (600 miles de euros en el ejercicio 2008), de los que 26 miles de euros se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Comisiones	656	600
Sociedad Gestora	5	3
Administrador	2	2
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	649	579
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	16
Otros	10	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>666</b>	<b>600</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al 0,0215% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

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

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

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,03% anual sobre los importes que se distribuyan a los tenedores de los Bonos, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, que se pagará en la Fecha de Pago por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

## **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros
	2009
Hacienda Pública acreedora por retenciones	2
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Notas 6 y 16)	5.950
	<b>5.952</b>

## **11. Gastos de constitución en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recoge el importe pendiente de amortización, al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	63	254
Amortizaciones (*)	(63)	(191)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>63</b>

(\*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

## **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. Asimismo incluye, en su caso, el importe de los gastos de constitución en transición (véase Nota 11). Su movimiento, durante los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	3.240	(254)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición	63	191
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (Nota 14)	(4.970)	3.303
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.667)</b>	<b>3.240</b>

## **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 2009, único servicio prestado por dicho auditor.

## **14. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los 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-g, en el ejercicio 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses"), con la Entidad Cedente y con Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, en adelante Bancaja, como garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Entidad Cedente. Las características más relevantes del Contrato de Permuta de Intereses se describen a continuación.

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

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

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

El resultado de este contrato, correspondiente al ejercicio 2009, ha sido un gasto por importe de 4.986 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias (250 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2008).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	1.667	(3.303)
	<b>1.667</b>	<b>(3.303)</b>

Ante la bajada de la calificación crediticia a corto plazo de Bancaja, que actúa como contrapartida del contrato de permuta de intereses, con fecha 16 de julio de 2009 se constituyó un depósito a favor del Fondo para el importe requerido por la Agencia de Calificación que, dependiendo de la valoración de dicha permuta, se constituye semanalmente en una cuenta abierta a nombre del Fondo en Banco Popular Español S.A. (véanse Notas 6 y 10). Todo esto se hizo según lo establecido en el folleto de emisión del Fondo.

## **16. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo siendo 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.</li> </ul>	Banco Popular Español (actual) Bancaja (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li> </ul>	Banco de Valencia *
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	Banco de Valencia * y Bancaja

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

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

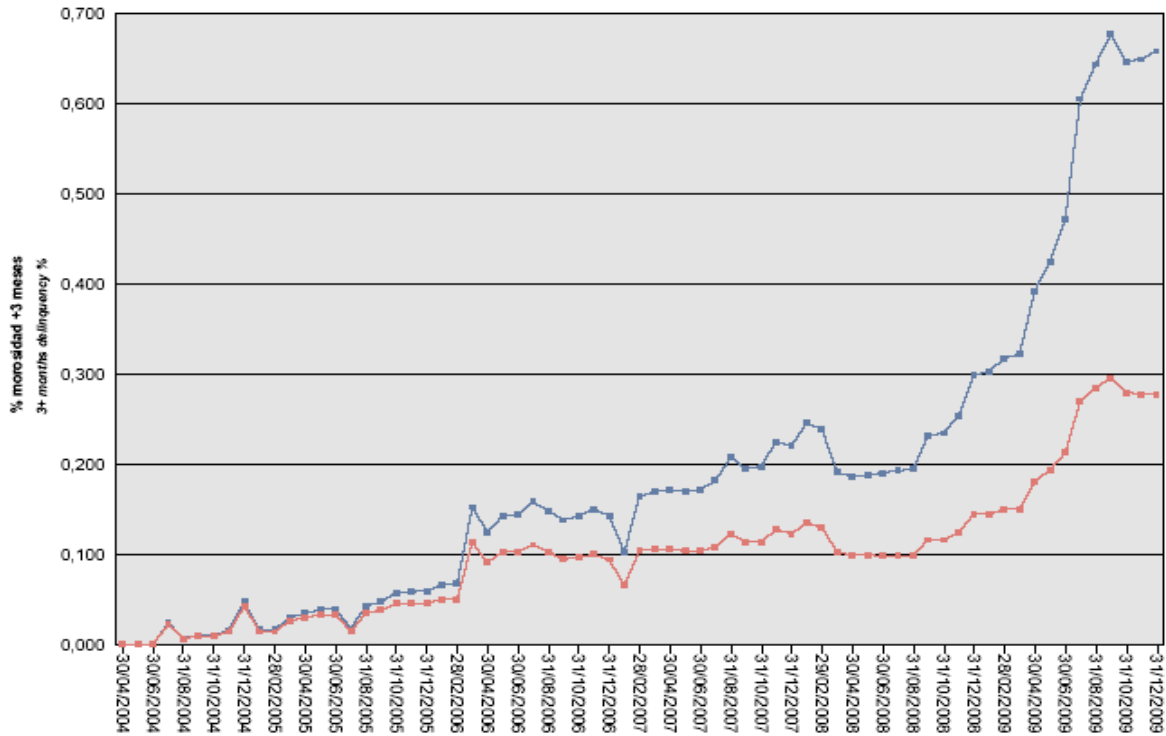
– Riesgo de crédito:

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

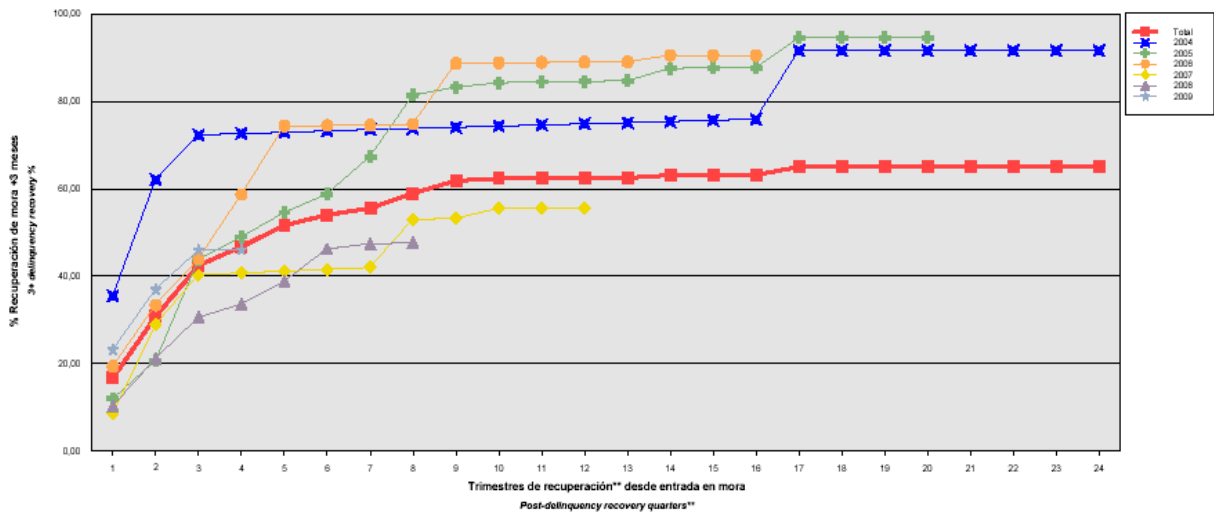
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 6).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, y de estos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 0,66% 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 2009:



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



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

A este respecto, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Bancaja por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución a las contrapartes, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)</li> <li>• Agencia de Pagos de los Bonos</li> </ul> | <p style="text-align: right;">Contraparte</p> <p>Banco Popular Español<br/>Banco Cooperativo Español S.A.</p> |
|---|---|

– 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 2009 se presenta en el siguiente cuadro:

	Núm	Importe	%
Andalucía	326	10.737.742,14	5,40
Aragón	143	8.083.342,04	4,06
Asturias			
Islas Baleares			
Canarias	1	45.395,49	0,02
Cantabria	0	0,00	0,00
Castilla y León	1	5.570,15	0,00
Castilla-La Mancha	9	493.304,81	0,25
Cataluña	9	471.006,16	0,24
Ceuta			
Extremadura			
Galicia			
Madrid	183	11.893.626,53	5,98
Melilla			
Murcia	1.242	40.940.485,69	20,58
Navarra	12	1.258.354,61	0,63
La Rioja	10	836.939,44	0,42
Comunidad Valenciana	3.404	124.103.866,88	62,39
País Vasco	2	31.364,55	0,02
<b>Total</b>	<b>5.342</b>	<b>198.900.998,49</b>	<b>100,0</b>

– Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 6.

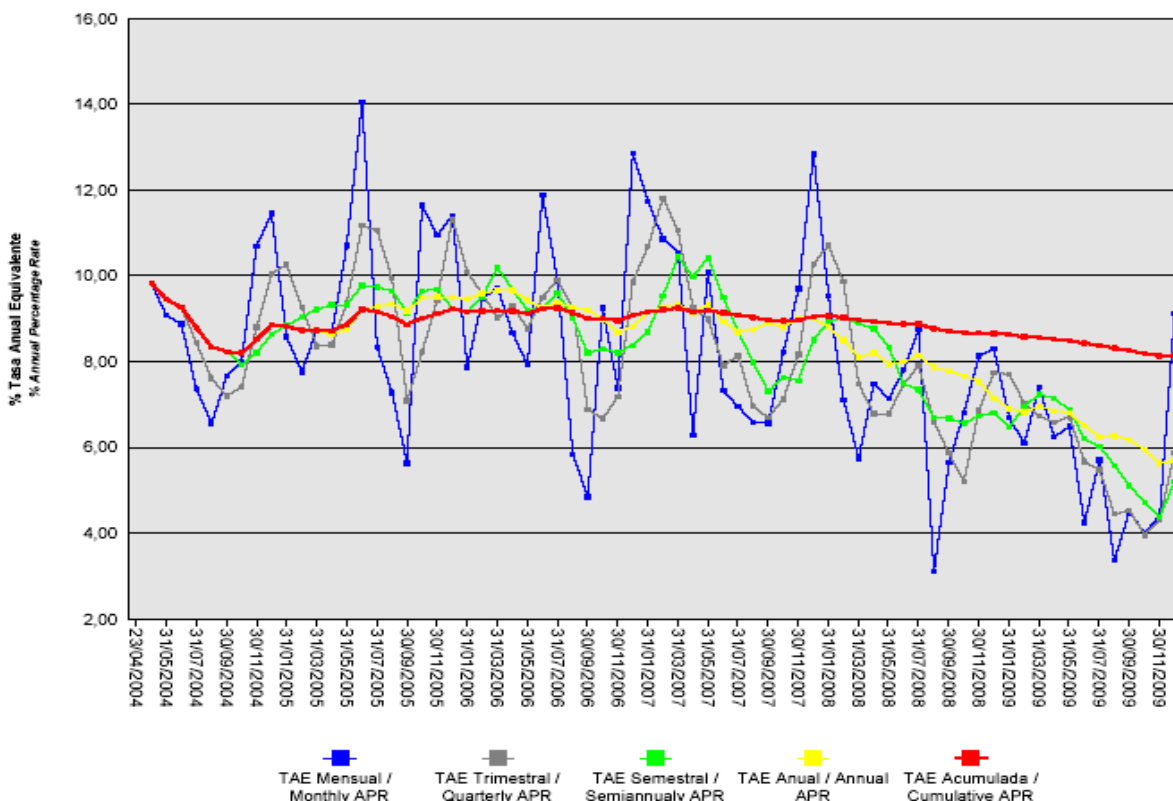
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral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

– Riesgo de amortización anticipada:

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

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2009:



## Valencia Hipotecario 1, Fondo de Titulización de Activos

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Bancaja           |
| • Préstamo Subordinado   | Banco de Valencia |

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • Préstamo para Gastos Iniciales   | Banco de Valencia           |
| • Permuta de Intereses   | Banco de Valencia y Bancaja |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca | Banco de Valencia           |
| • Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos   | Bancaja y JPMorgan          |
| • Agencia de Pagos de los Bonos  | Bancaja                     |

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

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Banco Popular Español          |
| • Agencia de Pagos de los Bonos  | Banco Cooperativo Español S.A. |

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los 8.531 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre 8.531 Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 472.014.960,65 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

#### 1.1 Movimientos de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	5.342	198.900.998,49	5.694	227.847.837,45	8.531	472.014.960,65
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
<b>Total</b>	<b>5.342</b>	<b>198.900.998,49 (*)</b>	<b>5.694</b>	<b>227.847.837,45</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>

Importes en euros

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

(\*) Al 31 de diciembre no incluye los intereses vencidos inferior a tres meses.

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

	Préstamos Hipotecarios	Amortización de Principal		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004.23.04	8.531			472.014.960,65	100,00
2004	8.047	17.090.859,24	28.724.969,40	426.199.132,01	90,29
2005	7.311	23.330.100,96	39.709.240,31	363.159.790,74	76,94
2006	6.688	21.369.024,71	31.990.128,76	309.800.637,27	65,63
2007	6.090	19.393.590,49	27.028.964,61	262.826.190,99	55,68
2008	5.694	16.738.657,38	18.239.696,16	227.847.837,45	48,27
2009	5.342	16.364.125,36	12.582.713,60	198.900.998,49	42,14
<b>Total</b>		<b>114.286.358,14</b>	<b>158.275.712,84</b>		

Importes en euros

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

(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

## 1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	199	56.350,39	20.949,14	77.299,53	7.505.999,52	7.603.719,11	19.979.856,21	38,06
De 1 a 2 meses	65	29.789,34	14.101,24	43.890,58	2.522.385,78	2.573.843,56	5.957.547,03	43,20
De 2 a 3 meses	40	30.417,49	16.069,31	46.486,80	1.896.591,21	1.948.386,48	4.468.336,14	43,60
De 3 a 6 meses	3	1.572,17	750,28	2.322,45	36.613,44	39.044,31	238.663,84	16,36
De 6 a 12 meses	8	26.630,03	23.631,94	50.261,97	621.369,57	673.056,06	1.548.322,59	43,47
De 12 a 18 meses	3	13.231,23	11.233,46	24.464,69	155.680,93	180.557,44	296.725,68	60,85
De 18 a 2 años	1	2.628,86	3.380,34	6.009,20	45.176,24	51.279,56	69.556,13	73,72
De 2 a 3 años	1	10.532,72	11.352,17	21.884,89	81.271,57	103.308,84	146.029,02	70,75
Más de 3 años	9	84.259,29	50.456,39	134.715,68	232.039,67	367.359,95	782.806,44	46,93
<b>Totales</b>	<b>329</b>	<b>255.411,52</b>	<b>151.924,27</b>	<b>407.335,79</b>	<b>13.097.127,93</b>	<b>13.540.555,31</b>	<b>33.487.843,08</b>	<b>40,43</b>

Importes en euros

## 1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2009 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	1.139	44.297.263,71	2,60	0,86
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	3.187	125.142.136,84	3,00	0,87
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	5	127.550,92	1,88	1,04
M. Hipotecario Bancos	91	2.710.157,36	4,48	0,33
M. Hipotecario Conjunto de Ent	920	26.623.889,66	4,53	0,12
<b>Total</b>	<b>5.342</b>	<b>198.900.998,49</b>	<b>3,14</b>	<b>0,76</b>

Importes en euros

Medias ponderadas por principal pendiente

**Tipo de interés nominal.**

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

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%						
1,00%-1,49%						
1,50%-1,99%	165	9.522.353,06				
2,00%-2,49%	1.114	49.155.502,24			4	203.014,34
2,50%-2,99%	1.382	51.468.501,70			712	56.971.984,71
3,00%-3,49%	962	30.889.704,85			3.901	241.935.526,62
3,50%-3,99%	539	17.799.790,58	7	195.354,34	2.900	133.846.154,66
4,00%-4,49%	323	12.591.657,42	58	2.555.481,07	806	31.366.386,20
4,50%-4,99%	257	7.759.339,55	76	4.038.718,30	127	4.859.346,45
5,00%-5,49%	227	8.924.328,69	573	30.690.985,25	74	2.612.617,13
5,50%-5,99%	76	2.206.634,83	1.902	76.283.370,38	6	163.577,69
6,00%-6,49%	128	4.088.515,48	2.096	80.997.607,25		
6,50%-6,99%	161	4.324.731,30	898	30.995.935,86	1	56.352,85
7,00%-7,49%	7	159.336,21	78	1.930.001,38		
7,50%-7,99%	1	10.602,58	3	69.927,40		
8,00%-8,49%			3	90.456,22		
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>5.342</b>	<b>198.900.998,49</b>	<b>5.694</b>	<b>227.847.837,45</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		3,14%		5,86%		3,35%
Importes en euros						

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

**Principal pendiente/Valor de la garantía.**

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

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	2.967	73.656.318,95	2.856	75.362.633,82	1.558	57.714.289,39
40,01%-60,00%	2.015	100.511.941,35	2.208	109.625.136,50	2.873	145.475.835,48
60,01%-80,00%	360	24.732.738,19	630	42.860.067,13	4.100	268.824.835,78
80,01%-100,00%						
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>5.342</b>	<b>198.900.998,49</b>	<b>5.694</b>	<b>227.847.837,45</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		43,32%		45,57%		59,47%
Importes en euros						

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

**Distribución geográfica.**

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	326	10.737.742,14	341	12.044.025,59	555	27.417.790,84
Aragón	143	8.083.342,04	145	8.750.530,96	194	15.657.038,17
Asturias						
Baleares					2	67.698,63
Canarias	1	45.395,49	1	48.243,15	1	60.289,33
Cantabria	0	0,00				
Castilla y León	1	5.570,15	1	8.512,51	1	30.444,77
Castilla-La Mancha	9	493.304,81	9	515.972,05	14	971.326,94
Cataluña	9	471.006,16	9	506.277,53	13	1.041.107,52
Ceuta						
Extremadura						
Galicia						
Madrid	183	11.893.626,53	192	13.759.635,00	311	31.126.748,72
Melilla						
Murcia	1.242	40.940.485,69	1.332	47.145.226,48	2.003	96.924.554,30
Navarra	12	1.258.354,61	12	1.342.870,49	17	2.143.946,10
La Rioja	10	836.939,44	10	888.287,26	20	1.879.722,48
Comunidad Valenciana	3.404	124.103.866,88	3.640	142.801.390,41	5.397	294.560.770,86
País Vasco	2	31.364,55	2	36.866,02	3	133.521,99
<b>Total</b>	<b>5.342</b>	<b>198.900.998,49</b>	<b>5.694</b>	<b>227.847.837,45</b>	<b>8.531</b>	<b>472.014.960,65</b>

Importes en euros

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

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

**1.4 Tasa de amortización anticipada.**

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

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa anual
2004. 04.23	472.014,960	100,00			
2004	426.199,132	90,29	28.347,536		8,84
2005	363.159,791	76,94	39.401,704	9,50	9,22
2006	309.800,637	65,63	31.096,331	8,82	9,07
2007	262.826,191	55,68	27.028,965	9,01	9,06
2008	227.847,837	48,27	18.239,696	7,15	8,66
2009	198.900,998	42,14	12.582,713	5,70	8,15

Importes en miles de euros

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

**2. Bonos de Titulización**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 472.000.000,00 euros, integrados por 4.543 Bonos de la Serie A, 118 Bonos de la Serie B y 59 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service y Fitch Ratings, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	A+	AA-
Serie C	Baa3	Baa3	BBB+	BBB+

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:** Bonos Serie A  
**Código ISIN :** ES0382744003  
**Número:** 4.543 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie		Bono	Serie	
<b>TOTALES</b>		<b>11.871,42</b>	<b>9.900,87</b>	<b>53.501.445,96</b>	<b>0,00</b>	<b>58.762,37</b>	<b>266.957.446,91</b>	<b>58,76%</b>	<b>41.237,63</b>	<b>187.342.553,09</b>	<b>41,24%</b>
24.02.2010	0,899%	94,741164	77,687754								
24.11.2009	1,036%	112,706387	92,419237	512.025,12	0,00	1.321,60	6.052.866,05	1,33%	41.237,63	187.342.553,09	41,24%
24.08.2009	1,437%	159,432507	130,734656	724.301,88	0,00	1.321,60	6.004.028,80	1,32%	42.569,98	193.395.419,14	42,57%
25.05.2009	2,060%	234,345909	192,163645	1.064.633,46	0,00	1.612,48	7.325.496,64	1,61%	43.891,58	199.399.447,94	43,89%
24.02.2009	4,261%	513,679240	421,216977	2.333.644,79	0,00	1.669,12	7.582.812,16	1,67%	45.504,06	206.724.944,58	45,50%
24.11.2008	5,148%	636,051106	521,561907	2.889.580,17	0,00	1.704,95	7.745.587,85	1,70%	47.173,18	214.307.756,74	47,17%
25.08.2008	5,040%	647,758038	531,161591	2.942.764,77	0,00	1.966,30	8.932.900,90	1,97%	48.878,13	222.053.344,59	48,88%
26.05.2008	4,558%	607,544002	498,186082	2.760.072,40	0,00	1.886,39	8.569.869,77	1,89%	50.844,43	230.986.245,49	50,84%
25.02.2008	4,862%	679,129298	556,886024	3.085.284,40	0,00	2.527,62	11.482.977,66	2,53%	52.730,82	239.556.115,26	52,73%
26.11.2007	4,861%	729,177054	597,925184	3.312.651,36	0,00	2.190,50	9.951.441,50	2,19%	55.258,44	251.039.092,92	55,26%
24.08.2007	4,265%	651,223821	534,003533	2.958.509,82	0,00	2.299,41	10.446.219,63	2,30%	57.448,94	260.990.534,42	57,45%
24.05.2007	4,028%	608,797569	499,214007	2.765.767,36	0,00	2.792,92	12.688.235,56	2,79%	59.748,35	271.436.754,05	59,75%
26.02.2007	3,798%	653,332555	535,732695	2.968.089,80	0,00	3.338,79	15.168.122,97	3,34%	62.541,27	284.124.969,61	62,54%
24.11.2006	3,434%	599,812652	509,840754	2.724.948,88	0,00	2.468,60	11.214.849,80	2,47%	65.880,06	299.293.112,58	65,88%
24.08.2006	3,086%	563,948759	479,356445	2.562.019,21	0,00	3.159,96	14.355.698,28	3,16%	68.348,66	310.507.962,38	68,35%
24.05.2006	2,801%	515,744179	438,382552	2.343.025,81	0,00	2.970,36	13.494.345,48	2,97%	71.508,62	324.863.660,66	71,51%
24.02.2006	2,622%	521,255782	443,067415	2.368.065,02	0,00	3.312,65	15.049.368,95	3,31%	74.478,98	338.358.006,14	74,48%
24.11.2005	2,317%	479,740503	407,779428	2.179.461,11	0,00	3.228,89	14.668.847,27	3,23%	77.791,63	353.407.375,09	77,79%
24.08.2005	2,311%	500,698839	425,594013	2.274.674,83	0,00	3.759,07	17.077.455,01	3,76%	81.020,52	368.076.222,36	81,02%
24.05.2005	2,320%	505,936625	430,046131	2.298.470,09	0,00	3.430,98	15.586.942,14	3,43%	84.779,59	385.153.677,37	84,78%
24.02.2005	2,362%	555,994195	472,595066	2.525.881,63	0,00	3.899,06	17.713.429,58	3,90%	88.210,57	400.740.619,51	88,21%
24.11.2004	2,299%	559,918489	475,930716	2.543.709,70	0,00	3.192,04	14.501.437,72	3,19%	92.109,63	418.454.049,09	92,11%
24.08.2004	2,259%	740,450000	629,382500	3.363.864,35	0,00	4.698,33	21.344.513,19	4,70%	95.301,67	432.955.486,81	95,30%
26.04.2004									100.000,00	454.300.000,00	100,00%



Emisión: Bonos Serie B  
 Código ISIN : ES0382744011  
 Número: 118 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie		Bono	Serie	
<b>TOTALES</b>		<b>20.342,20</b>	<b>16.909,12</b>	<b>2.368.185,37</b>	<b>0,00</b>	<b>14.181,14</b>	<b>1.673.374,52</b>	<b>14,18%</b>	<b>85.818,86</b>	<b>10.126.625,48</b>	<b>85,819%</b>
24.02.2010	1,244%	272,827691	223,718707								
24.11.2009	1,381%	312,659373	256,380686	36.893,81	0,00	2.772,72	327.180,96	2,77%	85.818,86	10.126.625,48	85,82%
24.08.2009	1,782%	411,449814	337,388847	48.551,08	0,00	2.750,37	324.543,66	2,75%	88.591,58	10.453.806,44	88,59%
25.05.2009	2,405%	569,369621	466,883089	67.185,62	0,00	3.355,70	395.972,60	3,36%	91.341,95	10.778.350,10	91,34%
24.02.2009	4,606%	1.177,088889	965,212889	138.896,49	0,00	5.302,35	625.677,30	5,30%	94.697,65	11.174.322,70	94,70%
24.11.2008	5,493%	1.388,508333	1.138,576833	163.843,98	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
25.08.2008	5,385%	1.361,208333	1.116,190833	160.622,58	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.05.2008	4,903%	1.239,369444	1.016,282944	146.245,59	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
25.02.2008	5,207%	1.316,213889	1.079,295389	155.313,24	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.11.2007	5,206%	1.359,344444	1.114,662444	160.402,64	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2007	4,610%	1.178,111111	966,051111	139.017,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2007	4,373%	1.056,808333	866,582833	124.703,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
26.02.2007	4,143%	1.081,783333	887,062333	127.650,43	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2006	3,790%	965,744444	820,882777	113.957,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2006	3,431%	876,811111	745,289444	103.463,71	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2006	3,146%	777,761111	661,096944	91.775,81	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.02.2006	2,967%	758,233333	644,498333	89.471,53	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2005	2,662%	680,288889	578,245556	80.274,09	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2005	2,656%	678,755556	576,942223	80.093,16	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.05.2005	2,665%	658,847222	560,020139	77.743,97	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.02.2005	2,707%	691,788889	588,020556	81.631,09	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.11.2004	2,644%	675,688889	574,335556	79.731,29	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
24.08.2004	2,604%	653,533333	545,503333	100.716,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	11.800.000,00	100,00%
28.04.2004									100.000,00	11.800.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie C  
 Código ISIN : ES0382744029  
 Número: 59 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie		Bono	Serie	
<b>TOTALES</b>		<b>23.363,69</b>	<b>19.427,49</b>	<b>1.355.632,53</b>	<b>0,00</b>	<b>14.181,14</b>	<b>836.687,26</b>	<b>14,18%</b>	<b>85.818,86</b>	<b>5.063.312,74</b>	<b>85,819%</b>
24.02.2010	1,764%	386,871421	317,234565								
24.11.2009	1,901%	430,387739	352,917946	25.392,88	0,00	2.772,72	163.590,48	2,77%	85.818,86	5.063.312,74	85,82%
24.08.2009	2,302%	531,513732	435,841260	31.359,31	0,00	2.750,37	162.271,83	2,75%	88.591,58	5.226.903,22	88,59%
25.05.2009	2,925%	692,476566	567,830784	40.856,12	0,00	3.355,70	197.986,30	3,36%	91.341,95	5.389.175,05	91,34%
24.02.2009	5,126%	1.309,977778	1.074,181778	77.288,69	0,00	5.302,35	312.838,65	5,30%	94.697,65	5.587.161,35	94,70%
24.11.2008	6,013%	1.519,952778	1.246,361278	89.677,21	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
25.08.2008	5,905%	1.492,652778	1.223,975278	88.066,51	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.05.2008	5,423%	1.370,813889	1.124,067389	80.878,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
25.02.2008	5,727%	1.447,658333	1.187,079833	85.411,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.11.2007	5,726%	1.495,122222	1.226,000222	88.212,21	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2007	5,130%	1.311,000000	1.075,020000	77.349,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2007	4,893%	1.182,475000	969,629500	69.786,03	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
26.02.2007	4,663%	1.217,561111	998,400111	71.836,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2006	4,299%	1.098,633333	933,838333	64.819,37	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2006	3,951%	1.009,700000	858,245000	59.572,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2006	3,666%	906,316667	770,369167	53.472,68	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.02.2006	3,487%	891,122222	757,453889	52.576,21	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2005	3,182%	813,177778	691,201111	47.977,49	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2005	3,176%	811,644444	689,897777	47.887,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.05.2005	3,185%	787,402778	669,292361	46.456,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.02.2005	3,227%	824,677778	700,976111	48.655,99	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.11.2004	3,164%	808,577778	687,291111	47.706,09	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
24.08.2004	3,124%	1.023,977778	870,381111	60.414,69	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	5.900.000,00	100,00%
28.04.2004									100.000,00	5.900.000,00	100,00%

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

**3.1 Bonos de Titulación**

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**

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

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Moody's (*)
Bancaja	Tenedor Cuenta de Tesorería Agente de Pagos	Jun 2009	A3 / P-2
Banco de Valencia	Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Permuta de Intereses	Jun 2009	Baa1 / P-2

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

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

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los 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

		<b>Ejercicio actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,86%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	5,70%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,66%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,23%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

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

## 2. Bonos de Titulización

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,96%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

## 3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,57%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		1,74%
Pagador		4,08%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	5,80%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	5,14%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido		5.468.377,27
• Saldo Dotado		5.468.377,27
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

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

## - Riesgo de crédito:

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

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

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B, y de estos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

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

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

- Riesgo de tipo de interés:

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

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

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

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2009, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente

cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (24 de febrero de 2036 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2010 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

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

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%		
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%		
<b>BONOS SERIE A</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,20	5,65	5,17	4,75	4,38	4,05	3,76	3,50	
		fecha	03/11/2016	25/08/2015	03/03/2015	10/01/2014	18/05/2014	18/01/2014	10/03/2013	30/06/2013	
	Amortización Final	años	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41
		fecha	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	5,41	4,88	4,41	3,98	3,65	3,35	3,08	2,82	
		fecha	30/05/2015	16/11/2014	27/05/2014	23/12/2013	24/08/2013	05/07/2013	26/01/2013	26/10/2012	
	Amortización Final	años	9,40	8,65	7,90	7,16	6,65	6,15	5,65	5,15	
		fecha	24/05/2019	24/08/2018	24/11/2017	24/02/2017	24/08/2016	24/02/2016	24/08/2015	24/02/2015	
<b>BONOS SERIE B</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,20	5,65	5,17	4,75	4,38	4,05	3,76	3,50	
		fecha	03/11/2016	25/08/2015	03/03/2015	10/01/2014	18/05/2014	18/01/2014	10/03/2013	30/06/2013	
	Amortización Final	años	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41
		fecha	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	5,41	4,88	4,41	3,98	3,65	3,35	3,08	2,82	
		fecha	30/05/2015	16/11/2014	27/05/2014	23/12/2013	24/08/2013	05/07/2013	26/01/2013	26/10/2012	
	Amortización Final	años	9,40	8,65	7,90	7,16	6,65	6,15	5,65	5,15	
		fecha	24/05/2019	24/08/2018	24/11/2017	24/02/2017	24/08/2016	24/02/2016	24/08/2015	24/02/2015	
<b>BONOS SERIE C</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,20	5,65	5,17	4,75	4,38	4,05	3,76	3,50	
		fecha	03/11/2016	25/08/2015	03/03/2015	10/01/2014	18/05/2014	18/01/2014	10/03/2013	30/06/2013	
	Amortización Final	años	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41	24,41
		fecha	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034	24/05/2034
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	5,41	4,88	4,41	3,98	3,65	3,35	3,08	2,82	
		fecha	30/05/2015	16/11/2014	27/05/2014	23/12/2013	24/08/2013	05/07/2013	26/01/2013	26/10/2012	
	Amortización Final	años	9,40	8,65	7,90	7,16	6,65	6,15	5,65	5,15	
		fecha	24/05/2019	24/08/2018	24/11/2017	24/02/2017	24/08/2016	24/02/2016	24/08/2015	24/02/2015	

Hipótesis de cálculo:

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

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

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	5.342	0031	198.901	0061		0091		0121	8.531	0151	472.015
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>5.342</b>	<b>0050</b>	<b>198.901</b>	<b>0080</b>		<b>0110</b>		<b>0140</b>	<b>8.531</b>	<b>0170</b>	<b>472.015</b>

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

Conciliación entre saldo de balance y Estado S.05.1 CuadroA	
Balance	Saldo
+ Derechos de Crédito (LP)	179938000
+ Derechos de Crédito (CP)	19302000
- Correcciones valor por deterioro de los activos	0
- Intereses y gastos devengados no vencidos	315000
- Activos dudosos por intereses y otros	24000

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

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

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-16.524	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.583	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-273.114	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	198.901	0214	
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205	5,70	0215	

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

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

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

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios		Total	Principal	Total					
Hasta 1 mes	0700	199	0710	56	0720	21	0730	77	0740	7.506	0750	7.604
De 1 a 2 meses	0701	65	0711	30	0721	14	0731	44	0741	2.522	0751	2.574
De 2 a 3 meses	0702	40	0712	30	0722	16	0732	46	0742	1.897	0752	1.948
De 3 a 6 meses	0703	3	0713	2	0723	1	0733	3	0743	37	0753	40
De 6 a 12 meses	0704	8	0714	27	0724	24	0734	51	0744	621	0754	673
De 12 a 18 meses	0705	3	0715	13	0725	11	0735	24	0745	156	0755	180
De 18 meses a 2 años	0706	1	0716	3	0726	3	0736	6	0746	45	0756	51
De 2 a 3 años	0707	1	0717	11	0727	11	0737	22	0747	81	0757	103
Más de 3 años	0708	9	0718	83	0728	51	0738	134	0748	232	0758	367
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>329</b>	<b>0719</b>	<b>255</b>	<b>0729</b>	<b>152</b>	<b>0739</b>	<b>407</b>	<b>0749</b>	<b>13.097</b>	<b>0759</b>	<b>13.540</b>

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido										
Hasta 1 mes	0770	199	0780	56	0790	21	0800	77	0810	7.506	0820	7.604	0830	19.979	0840	38,06
De 1 a 2 meses	0771	65	0781	30	0791	14	0801	44	0811	2.522	0821	2.574	0831	5.958	0841	43,20
De 2 a 3 meses	0772	40	0782	30	0792	16	0802	46	0812	1.897	0822	1.948	0832	4.468	0842	43,60
De 3 a 6 meses	0773	3	0783	2	0793	1	0803	3	0813	37	0823	40	0833	239	0843	16,74
De 6 a 12 meses	0774	8	0784	27	0794	24	0804	51	0814	621	0824	673	0834	1.548	0844	43,48
De 12 a 18 meses	0775	3	0785	13	0795	11	0805	24	0815	156	0825	180	0835	297	0845	60,61
De 18 meses a 2 años	0776	1	0786	3	0796	3	0806	6	0816	45	0826	51	0836	70	0846	72,86
De 2 a 3 años	0777	1	0787	11	0797	11	0807	22	0817	81	0827	103	0837	146	0847	70,55
Más de 3 años	0778	9	0788	83	0798	51	0808	134	0818	232	0828	367	0838	783	0848	46,87
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>329</b>	<b>0789</b>	<b>255</b>	<b>0799</b>	<b>152</b>	<b>0809</b>	<b>407</b>	<b>0819</b>	<b>13.097</b>	<b>0829</b>	<b>13.540</b>	<b>0839</b>	<b>33.488</b>	<b>0849</b>	<b>40,43</b>

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

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

**ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
	Tasa de recuperación de		Tasa de		Tasa de recuperación de		Tasa de		Tasa de recuperación de		Tasa de	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	activos dudosos (C)	recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	activos dudosos (C)	recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	activos dudosos (C)	recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,87 0869	0887	27,50 0905	0923	0941	0959	0977	0995	0,10 1013	1031	100,00 1049
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065

(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")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera 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).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	63	1310	250	1320		1330		1340	3	1350	166
Entre 1 y 2 años	1301	157	1311	1.293	1321		1331		1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	273	1312	3.097	1322		1332		1342	14	1352	514
Entre 3 y 5 años	1303	611	1313	10.297	1323		1333		1343	158	1353	3.989
Entre 5 y 10 años	1304	1.542	1314	43.917	1324		1334		1344	1.571	1354	54.739
Superior a 10 años	1305	2.696	1315	140.047	1325		1335		1345	6.785	1355	412.607
<b>Total</b>	1306	5.342	1316	198.901	1326		1336		1346	8.531	1356	472.015
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	12,30			1327				1347	16,75		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior		Situación inicial 23/04/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,70	0632		0634	3,18

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial 23/04/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0382744003	SERIEA	4.543	41	187.342	6,80					4.543	100	454.300	8,10
ES0382744011	SERIEB	118	86	10.127	8,05					118	100	11.800	13,20
ES0382744029	SERIEC	59	86	5.063	8,81					59	100	5.900	13,20
<b>Total</b>		8006	4.720	8025	202.532	8045		8065		8085	4.720	8105	472.000

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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)	Importe pendiente						
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)			
									9994	9995	9997	9998			
SERIEA	ES0382744003	NS	Euribor 03 meses	0,18	0,89	360	38	179	187.342	0	0	0	187.342		
SERIEB	ES0382744011	S	Euribor 03 meses	0,53	1,24	360	38	13	10.127	0	0	0	10.127		
SERIEC	ES0382744029	S	Euribor 03 meses	1,05	1,76	360	38	9	5.063	0	0	0	5.063		
<b>Total</b>								9228	201	9085	202.532	9095	9105	9115	202.532

(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

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior										
			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)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370							
ES0382744003	SERIEA	24-02-2036	26.965	266.958	4.634	53.501											
ES0382744011	SERIEB	24-02-2036	1.673	1.673	292	2.368											
ES0382744029	SERIEC	24-02-2036	837	837	175	1.356											
<b>Total</b>			7305	29.475	7315	269.468	7325	5.101	7335	57.225	7345		7355		7365		7375

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0382744003	SERIEA	02-11-2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0382744003	SERIEA	23-04-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0382744011	SERIEB	02-11-2007	FCH	AA-	AA-	A+
ES0382744011	SERIEB	23-04-2004	MDY	A2	A2	A2
ES0382744029	SERIEC	02-11-2007	FCH	BBB+	BBB+	BBB+
ES0382744029	SERIEC	23-04-2004	MDY	Baa	Baa	Baa

(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 -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: <b>VALENCIA HIPOTECARIO 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2009</b>
---

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>	<b>Situación actual</b> <b>31/12/2009</b>	<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b>
---	--	--

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	5,468	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	2,75	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,90	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	92,50	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés percibidos de la cartera de activos titulizados 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 de la línea de liquidez en caso de que haya más de una línea de liquidez			
(3) Entendiendo como no subordinadas las 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 un listado de las mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes			

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>	<b>NIF</b>	<b>*</b>	<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	1210	Banco de Valencia
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220	Banco de Valencia
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230	-
Otras permutas financieras	0230	1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	1250	-
Entidad Avalista	0250	1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270	-

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	855	0200		0300	0,43	0400		1120	0,54		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410		1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	855	0220		0320	0,43	0420		1140	0,54	1280	Capítulo II Epígrafe 11.3.1.5
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	456	0230		0330	0,23	0430		1050	0,21		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>					0150	456	0250		0350	0,23	0450		1200	0,21	1290	Capítulo II Epígrafe 11.3.1.4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Triggers

##### Amortización Secuencial

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5

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

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5

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

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido. b) Que se produzca un Déficit de Amortización. c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.

##### Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

Referencia del folleto: Capítulo V.4.2.1 Aplicación

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar en el caso de que en dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

##### No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: Capítulo III.3.3.1

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

Referencia del folleto: Capítulo III.3.3.1

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	326	0426	10.738	0452		0478		0504	555	0530	27.418
Aragón	0401	143	0427	8.083	0453		0479		0505	194	0531	15.657
Asturias	0402	0	0428	0	0454		0480		0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455		0481		0507	2	0533	68
Canarias	0404	1	0430	45	0456		0482		0508	1	0534	60
Cantabria	0405	0	0431	0	0457		0483		0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	1	0432	6	0458		0484		0510	1	0536	30
Castilla La Mancha	0407	9	0433	493	0459		0485		0511	14	0537	971
Cataluña	0408	9	0434	471	0460		0486		0512	13	0538	1.041
Ceuta	0409	0	0435	0	0461		0487		0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462		0488		0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463		0489		0515	0	0541	0
Madrid	0412	183	0438	11.894	0464		0490		0516	311	0542	31.127
Meilla	0413	0	0439	0	0465		0491		0517	0	0543	0
Murcia	0414	1.242	0440	40.940	0466		0492		0518	2.003	0544	96.925
Navarra	0415	12	0441	1.258	0467		0493		0519	17	0545	2.144
La Rioja	0416	10	0442	837	0468		0494		0520	20	0546	1.880
Comunidad Valenciana	0417	3.404	0443	124.105	0469		0495		0521	5.397	0547	294.560
País Vasco	0418	2	0444	31	0470		0496		0522	3	0548	134
<b>Total España</b>	0419	5.342	0445	198.901	0471		0497		0523	8.531	0549	472.015
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472		0498		0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474		0500		0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	5.342	0450	198.901	0475		0501		0527	8.531	0553	472.015

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior						Situación inicial 23/04/2004					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	5.342	0577	198.901	0583	198.901	0600		0606		0611		0620	8.531	0626	472.015	0631	472.015
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	0576	5.342			0588	198.901	0605				0616		0625	8.531			0636	472.015

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	2.967	1110	73.656	1120		1130		1140	1.558	1150	57.714
40% - 60%	1101	2.015	1111	100.512	1121		1131		1141	2.874	1151	145.506
60% - 80%	1102	360	1112	24.733	1122		1132		1142	4.099	1152	268.795
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123		1133		1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124		1134		1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125		1135		1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126		1136		1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127		1137		1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>5.342</b>	<b>1118</b>	<b>198.901</b>	<b>1128</b>		<b>1138</b>		<b>1148</b>	<b>8.531</b>	<b>1158</b>	<b>472.015</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>43,32</b>			<b>1139</b>				<b>1159</b>	<b>59,47</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### 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		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1.139		44.297		0,86		2,60	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	3.187		125.142		0,87		3,00	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	5		128		1,04		1,88	
M. Hipotecario Bancos	91		2.710		0,33		4,48	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	920		26.624		0,12		4,53	
TOTAL								
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>5.342</b>	<b>1415</b>	<b>198.901</b>	<b>1425</b>	<b>0,76</b>	<b>1435</b>	<b>3,14</b>

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

#### CUADRO E

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 23/04/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542		1563		1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543		1564		1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	165	1523	9.522	1544		1565		1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.114	1524	49.155	1545		1566		1587	4	1608	203
2,5% - 2,99%	1504	1.382	1525	51.468	1546		1567		1588	714	1609	57.115
3% - 3,49%	1505	962	1526	30.890	1547		1568		1589	3.899	1610	241.793
3,5% - 3,99%	1506	539	1527	17.800	1548		1569		1590	2.900	1611	133.846
4% - 4,49%	1507	323	1528	12.592	1549		1570		1591	806	1612	31.366
4,5% - 4,99%	1508	257	1529	7.759	1550		1571		1592	127	1613	4.859
5% - 5,49%	1509	227	1530	8.924	1551		1572		1593	74	1614	2.613
5,5% - 5,99%	1510	76	1531	2.207	1552		1573		1594	6	1615	164
6% - 6,49%	1511	128	1532	4.089	1553		1574		1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	161	1533	4.325	1554		1575		1596	1	1617	56
7% - 7,49%	1513	7	1534	159	1555		1576		1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	1	1535	11	1556		1577		1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557		1578		1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558		1579		1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559		1580		1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560		1581		1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561		1582		1603	0	1624	0
<b>Total</b>	1520	5.342	1541	198.901	1562		1583		1604	8.531	1625	472.015
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			9542	3,14			9584				1626	3,35

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009			Situación cierre anual anterior			Situación inicial 23/04/2004		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,06		2030			2060	0,60	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

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

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2009						Situación inicial 23/04/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.720	3060	202.532	3110	202.532	3170	4.720	3230	472.000	3250	472.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>4.720</b>			<b>3160</b>	<b>202.532</b>	<b>3220</b>	<b>4.720</b>			<b>3300</b>	<b>472.000</b>

## **Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS**

### NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

#### VIDA MEDIA

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Roberto Vicario Montoya  
(Presidente)

---

D. Pedro María Urresti Laca  
(Vicepresidente)

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Borja Uriarte Villalonga  
(en representación de Bankinter, S.A.)

---

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 31 de marzo de 2010, ha formulado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e Informe de Gestión (incluidos los Anexos) de VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 64 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 43, a excepción de los Anexos que están contenidos en 21 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

---

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