

PYME Valencia 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.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de PYME VALENCIA 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.
2. 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.
3. 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.
4. Tal y como se indica en la Nota 4 de la memoria adjunta, al 31 de diciembre de 2009, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 42.967 miles de euros (11,40% de los activos totales del Fondo), para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones por deterioro por importe de 6.460 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2009, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3.f) de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha relación de pagos, a los pasivos del Fondo.
5. 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 PYME VALENCIA 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.
6. 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 01/10/09628
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

PYME VALENCIA 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 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		293.479	388.882	PASIVO NO CORRIENTE		315.211	373.663
Activos financieros a largo plazo		293.479	388.882	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		315.211	373.663
Derechos de crédito	4	293.479	388.882	Obligaciones y otros valores negociables.	7	315.211	373.037
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		205.622	262.537
Certificados de transmisión hipotecaria		234.489	320.452	Series Subordinadas		110.500	110.500
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(911)	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		30.630	68.430	Deudas con entidades de crédito	8	-	626
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		268	626
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por reversión del deterioro de activos		(268)	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		33.378	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(5.018)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		64.950	175.201
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		64.942	173.377
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	3.546	3.885
				Obligaciones y otros valores negociables	7	57.037	163.558
				Series no subordinadas		56.915	163.079
ACTIVO CORRIENTE		83.389	156.318	Series subordinadas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		72.400	130.299	Intereses y gastos devengados no vencidos		122	479
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	1.786	441	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	70.614	129.858	Deudas con entidades de crédito	8	-	48
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		402	-
Certificados de transmisión hipotecaria		38.557	70.589	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(402)	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	48
Préstamos a PYMES		23.044	57.492	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados	15	4.359	5.886
Cédulas territoriales		-	-	Derivados de cobertura		4.359	5.886
Créditos AAPP		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Importe bruto		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	8	1.824
Cuentas a cobrar		-	-	Comisiones		1	1.817
Bonos de titulación		-	-	Comisión sociedad gestora		1	1
Activos dudosos		9.589	-	Comisión administrador		1	2
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.442)	(961)	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		866	2.738	Comisión variable - resultados realizados		2.929	1.814
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otras comisiones del cadente		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2.930)	-
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otros		7	7
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDO	12	(3.293)	(3.664)
Ajustes por periodificaciones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(2.853)	(3.043)
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición	11	(440)	(621)
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	10.989	26.019				
Tesorería		10.989	26.019				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		376.868	545.200	TOTAL PASIVO		376.868	545.200

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 16, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

PYME VALENCIA 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 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		21.224	42.649
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	20.552	34.938
Otros activos financieros	6 y 15	672	7.711
Intereses y cargas asimilados		(18.781)	(35.570)
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(10.564)	(35.519)
Deudas con entidades de crédito	8	(24)	(51)
Otros pasivos financieros	15	(8.193)	-
MARGEN DE INTERESES		2.443	7.079
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	13	(1.455)	(6.118)
Servicios exteriores		(19)	(19)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(19)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.436)	(6.099)
Comisión de Sociedad gestora		(67)	(69)
Comisión administración		(44)	(62)
Comisión del agente financiero/pagos		(28)	(80)
Comisión variable - resultados realizados		(1.115)	(5.706)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	11	(182)	(182)
Deterioro de activos financieros (neto)		(5.499)	(961)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(5.499)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7, 8 y 9	4.511	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	14	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

PYME VALENCIA 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 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.453	(674)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.006	5.517
Intereses cobrados de los activos titulizados	22.858	35.058
Intereses pagados por valores de titulización	(10.921)	(35.927)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(9.578)	3.515
Intereses cobrados de inversiones financieras	672	2.855
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(25)	(52)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	68
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(1.534)	(6.172)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(67)	(69)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(45)	(62)
Comisiones pagadas al agente financiero	(28)	-
Comisiones variables pagadas	(1.394)	(5.960)
Otras comisiones	-	(81)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(19)	(19)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(19)	(19)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(16.483)	(3.164)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(16.326)	(10.198)
Cobros por amortización de derechos de crédito	146.754	222.187
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(163.080)	(232.385)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(157)	7.034
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(179)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(1.256)	2.453
Administraciones públicas - Pasivo	-	(1)
Otros deudores y acreedores	1.099	4.761
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(15.030)	(3.838)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	26.019	29.857
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10.989	26.019

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

PYME VALENCIA 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 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(8.003)	1.848
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(8.003)	1.848
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	8.193	(4.891)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(190)	3.043
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	181	182
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(181)	(182)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

PYME Valencia 1 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

PYME Valencia 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 20 de julio de 2007, 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 y no hipotecarios, instrumentados a través de certificados de transmisión hipotecaria y préstamos a PYMES – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de cinco clases de bonos de titulización, la primera de ellas integrada por dos series, por un importe total inicial de 865.300 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 26 de julio de 2007.

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 las sociedades cedentes 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, el Banco 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 préstamos a PYMES y de los certificados de transmisión hipotecaria 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 por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2010, y aprobadas por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora, en reunión celebrada en la misma fecha.

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 12 y 15). 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
ACTIVO NO CORRIENTE			
Gastos de constitución	803	(803)	
Activos financieros a largo plazo	546.455		546.455
<i>Valores representativos de deuda</i>			
<i>Derechos de crédito</i>	546.455		546.455
<i>Derivados</i>			
<i>Otros activos financieros</i>			
Activos por impuesto diferido			
Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	547.258	(803)	546.455
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Activos financieros a corto plazo	194.448	3.998	198.446
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	6.889		6.889
<i>Valores representativos de deuda</i>			
<i>Derechos de crédito</i>	187.559	3.998	191.557
<i>Derivados</i>			
<i>Otros activos financieros</i>			
Ajustes por Periodificaciones	5.065	(4.101)	964
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	29.857	103	29.960
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	229.370		229.370
TOTAL ACTIVO	776.628	(803)	775.825

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009 y NIS
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo			
Pasivos financieros a largo plazo	769.305		769.305
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	768.500		768.500
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	805		805
<i>Derivados</i>			
<i>Otros pasivos financieros</i>			
Pasivos por impuesto diferido			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	769.305		769.305
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta			
Provisiones a corto plazo			
Pasivos financieros a corto plazo	660	888	1.548
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	660		660
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>		887	887
<i>Deudas con entidades de crédito</i>		1	1
<i>Derivados</i>			
<i>Otros pasivos financieros</i>			
Ajustes por Periodificaciones	6.663	(888)	5.775
TOTAL PASIVO CORRIENTE	7.323		7.323
AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
Activos financieros disponibles para la venta			
Coberturas de flujos de efectivo			
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Gastos de constitución en transición		(803)	(803)
TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(803)	(803)
TOTAL PASIVO	776.628	(803)	775.825

Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008

ACTIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NIS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Gastos de constitución			
Activos financieros a largo plazo	388.882		388.882
<i>Valores representativos de deuda</i>	-		-
<i>Derechos de crédito</i>	388.882		388.882
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros activos financieros</i>	-		-
Activos por impuesto diferido			
Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	388.882		388.882
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-		-
Activos financieros a corto plazo	130.299		130.299
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	5.278	(4.837)	441
<i>Valores representativos de deuda</i>			
<i>Derechos de crédito</i>	125.021	4.837	129.858
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros activos financieros</i>	-		-
Ajustes por Periodificaciones	2.252	(2.252)	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26.019		26.019
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	158.570	(2.252)	156.318
TOTAL ACTIVO	547.452	(2.252)	545.200

PASIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NIS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	-		-
Pasivos financieros a largo plazo	374.060	(397)	373.663
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	373.037		373.037
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.023	(397)	626
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-		-
Pasivos por impuesto diferido	-		-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	374.060	(397)	373.663
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-		-
Mantenidos para la venta	-		-
Provisiones a corto plazo	-		-
Pasivos financieros a corto plazo	167.094	397	173.377
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	3.885		3.885
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	163.558		163.558
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	(349)	397	48
<i>Derivados</i>	-		5.886
<i>Otros pasivos financieros</i>	-		-
Ajustes por Periodificaciones	4.560	(2.736)	1.824
TOTAL PASIVO CORRIENTE	171.654	(2.339)	175.201
AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
Activos financieros disponibles para la venta			
Coberturas de flujos de efectivo		(3.043)	(3.043)
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Gastos de constitución en transición	(621)		(621)
TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(621)	(3.043)	(3.664)
TOTAL PASIVO	545.093	(5.779)	545.200

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) 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.

h) 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.

i) 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.

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo 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 asimiladas” 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 asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias 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.

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.

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.

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 las Entidades Cedentes, 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 asimiladas" 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.

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 las Entidades Cedentes, 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.

	Miles de Euros
	2009
Saldo al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas	4.511
	4.511
<i>De las que corresponden</i>	
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	911
Ajustes por periodificaciones (Nota 9)	2.930
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	670
	4.511

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 14).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias impositivas 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.

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 20 de julio de 2007 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos a Pymes y certificados de transmisión hipotecaria. 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 a 1 de enero de 2008	546.455	194.448	740.903
Amortizaciones (*)	(37.146)	(194.448)	(231.594)
Traspaso a activo corriente	(120.427)	120.427	-
Traspaso a activos dudosos	-	-	-
Otros traspasos (**)	-	7.654	7.654
Saldos al 31 de diciembre de 2008	388.882	128.081	516.963
Amortizaciones (*)	(36.548)	(118.492)	(155.040)
Traspaso a activo corriente	(53.837)	53.837	-
Traspaso a activos dudosos	(33.378)	(9.589)	(42.967)
Otros traspasos (**)	-	7.764	7.764
Saldos al 31 de diciembre de 2009	265.119	61.601	326.720

(*) 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 4,74%. El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 20.552 miles de euros (34.938 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 (**)	22.689	20.319	9.646	34.593	121.914	159.659

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

(**) Incluye 8.722 miles de euros correspondientes a cuotas de principal impagadas y 33.378 miles de euros correspondientes a cuotas no vencidas clasificadas como activos dudosos no corrientes. Las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "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 (*)		7.687
Con antigüedad superior a tres meses (**)		8.722
		16.409
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad inferior a tres meses		
De activos dudosos (**)		867
De otros activos (*)		77
		944
Intereses devengados de activos dudosos no registrados en pérdidas y ganancias		1.390
		2.334
		18.743

(*) 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.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2009	
Saldos al inicio del ejercicio		
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio		(6.460)
Saldos al cierre del ejercicio		(6.460)

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 53.837 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 85.002 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 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, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.786	441
	1.786	441

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

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. por importe de 10.989 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, incluyéndose, en su caso, el Fondo de Reserva constituido por el Fondo (Nota 7) y el efectivo recibido en garantía por la permuta financiera (Notas 10 y 15)

En el momento de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, abrió en Banco de Valencia S.A. una Cuenta a Tipo de Interés Garantizado. Con fecha 3 de febrero de 2009 la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español S.A. subrogándose éste en las condiciones que tenía con Banco de Valencia S.A.. 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. abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto 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 1,79% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 672 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 (2.820 miles de euros en el ejercicio 2008).

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

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de quince millones trescientos mil (15.300.000,00) de euros (“Fondo de Reserva Inicial”).

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

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

(i) Quince millones trescientos mil (15.300.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 3,60% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.

b) Siete millones seiscientos cincuenta mil (7.650.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago 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 el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

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

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

- Rentabilidad

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

- Destino

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Al 31 de diciembre de 2009 el importe requerido asciende a 15.300 miles de euros. No obstante lo anterior, al 31 de diciembre de 2008 el Fondo no mantenía importe alguno en dicho Fondo de Reserva (Nota 6).

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 865.300 miles de euros, integrados por 8.653 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cinco clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	180.000	574.800	47.600	34.000	13.600	15.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.800	5.748	476	340	136	153
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 1,00%	Euribor 3m + 3,00%	Euribor 3m + 4,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	23 de marzo, 23 de junio, 23 de septiembre y 23 de diciembre de cada año o, en su caso el siguiente Día Hábil					
Calificaciones Iniciales: Fitch/Moody`s	AAA/Aaa	AAA/Aaa	A/A3	BBB /Baa3	BB/Ba3	CC/C
Actuales: Fitch/Moody`s		A/Aaa	BB/Baa2	CCC /Caa1	CC/Ca	C/C

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros											
	Serie A(*)		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	262.537	163.079	47.600	-	34.000	-	13.600	-	15.300	-	373.037	163.079
Amortizaciones	-	(163.079)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(163.079)
Trasposos	(56.915)	56.915	-	-	-	-	-	-	-	-	(56.915)	56.915
Saldos a 31 de diciembre de 2009	205.622	56.915	47.600		34.000		13.600		15.300		316.122	56.915

(*) Se corresponde en su totalidad a la serie A2, ya que la serie A1 se amortizó en su totalidad en el ejercicio 2008..

Durante el ejercicio 2008 se amortizaron bonos por un importe nominal total de 232.384 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 de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) hasta su total amortización, conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la

Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. Los importes de los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de la regla 3 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

1º Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.

2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1.

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1,05.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) se distribuirá a la amortización de las Series A1 y A2 de la forma siguiente:

(a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2.

(b) El importe asignado a la Serie A1, conforme al apartado (a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.

(c) El importe asignado la Serie A2 será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

3. Aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series, en su caso:

a) Para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:

i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,

ii) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

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

b) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 11,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

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

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 8,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 3,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

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

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D, con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D se mantengan, respectivamente, en el 11,20% y en el 8,00% y en el 3,20%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

5. La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente.

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 10.564 miles de euros (35.519 miles de euros en el ejercicio 2008), de los que 122 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.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2009 y 2008, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2009 y 2008:

	Miles de Euros
	2009
Saldos al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas	(911)
Saldos al cierre del ejercicio	(911)

8. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón trescientos mil (1.300.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la

Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que ascienda la cesión de los Préstamos y el importe nominal a que ascienden las Series A1, A2, B, C y D.

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

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

El movimiento producido en el préstamo durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldo al inicio del ejercicio	626	805
Adiciones	44	-
Amortización	-	(179)
Saldo al cierre del ejercicio	670	626

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses del préstamo por importe de 24 miles de euros (51 miles de euros en el ejercicio 2008).

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2009 y 2008, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2009 y 2008:

	Miles de Euros
	2009
Saldos al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas	(670)
Saldos al cierre del ejercicio	(670)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición de este epígrafe del Balance a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones		
Sociedad Gestora	1	1.817
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	2.929	1.814
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(2.930)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	7	7
Saldo al cierre del ejercicio	8	1.824

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

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 Banco de Valencia por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a Banco de Valencia consiste en el pago de una una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, 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 de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior al importe mínimo determinado. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2008 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

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 le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,03%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe a que asciendan los intereses y la amortización del principal aplicados a los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Pago correspondiente. Esta comisión se pagará en la misma Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Banco de Valencia, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los certificados de transmisión hipotecaria y préstamos a PYMES, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si la Entidad Cedente fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con la Entidad Cedente. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2009	
Saldos acreedores Entidad Cedente	905	
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Nota 15)	2.640	
Otros acreedores	1	
	3.546	

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	(621)	(803)
Amortizaciones (*)	181	182
Saldos al cierre del ejercicio	(440)	(621)

(*) 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	(3.664)	(803)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 11)	181	182
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	190	(3.043)
Saldos al cierre del ejercicio	(3.293)	(3.664)

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 todos los ejercicios desde la constitución del mismo, el 20 de julio de 2007. 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, con Banco de Valencia, un contrato de permuta financiera (el “Contrato de Permuta Financiera” o la “Permuta Financiera”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

El tipo de interés a pagar por Banco de Valencia (Parte B), será para cada periodo de liquidación de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie A1, A2, B, C y D determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2, B, C y D durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,65 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será en cada fecha de liquidación la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la correspondiente fecha de liquidación.

Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B (Banco de Valencia)

(i) Criterios de Fitch.

En el supuesto de que la calificación a largo plazo de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación

mínima de A (o su equivalente) de Fitch o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier garante en su caso de la Parte B deje de tener una calificación mínima de F1 (o su equivalente) de Fitch (ambas, las "Calificaciones Requeridas" por Fitch) y que, como consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch ("Suceso Inicial en la Calificación de Fitch"), la Parte B deberá, con diligencia razonable en un plazo de 30 días desde el acaecimiento de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch, y a su coste, realizar cualquiera entre:

(A) otorgar un contrato de garantía pignoratícia a favor de la Parte A en una cantidad que haga que la Parte A reciba confirmación de Fitch de que con dicha garantía la calificación de los Bonos no se vería afectada;

(B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A y que reciba confirmación de Fitch de que con dicha cesión la calificación de los Bonos no se vería afectada;

(C) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera y que reciba confirmación de Fitch de que con dicho documento de garantía la calificación de los Bonos no se vería afectada; o

(D) adoptar cualquier otra medida que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos se mantenga en la Calificación de Fitch.

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (iii) (B), (iii) (C) o (iii) (D) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con lo previsto en el párrafo (iii) (A), será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional.

(ii) Criterios de Fitch (continuación)

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de BBB+ (o su equivalente) por Fitch, o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F2 (o su equivalente) por Fitch y, a consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch ("Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch"), la Parte B deberá, dentro de los 30 días siguientes desde el acaecimiento de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, realizar cualquiera entre:

(A) otorgar un contrato de garantía pignoratícia a favor de la Parte A en la fecha de firma del Contrato de Permuta Intereses, según lo descrito en el apartado (i) (A) anterior y prestar cualquier garantía prevista en el mismo, a condición de que en cualquier caso los cálculos del valor de mercado y la correcta y puntual constitución de la garantía sean verificados semanalmente por un tercero independiente (siendo soportados por la Parte B los costes de dicha verificación independiente); o

(B) con una diligencia razonable, con carácter prioritario a la opción (A) anterior y a su costa, intentar entre:

1. ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o restablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch);

2. conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de del Contrato de Permuta Financiera (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o restablecería la calificación de los Bonos, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch); o

3. adoptar cualquier otra medida que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos sea mantenga, o se restablezca, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch.

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (ii) (B) (1), (2) o (3) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con un contrato de garantía pignoraticia suscrito de acuerdo con lo previsto en el apartado (i) (A) anterior o en el apartado (ii) (A), será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional.

Para el cálculo del valor de mercado a los efectos de Fitch se actuará conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Risk in Structured Finance: Swap Criteria", de 13 de septiembre de 2004, o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro, proponiendo la Parte B una fórmula de estimación del valor de mercado de la Permuta Financiera, dentro de los quince (15) días siguientes a la pérdida de calificación A por la Parte B.

(iii) Criterio de Fitch (continuación)

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de BBB- (o su equivalente) por Fitch, o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F3 (o su equivalente) por Fitch y, como consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch ("Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch"), la Parte B, con diligencia razonable, en un plazo de 30 días desde el acaecimiento de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, y a su costa, procurará realizar entre:

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o restablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch);

(B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o restablecería la calificación de los Bonos, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch); o

(C) adoptar cualquier otra medida que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos sea mantenida, o restablecida, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

(iv) Criterio de Moody's

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).

b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (iv) (i) y (iv) (ii) anteriores, así como las causas de Terminación Anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (iv) (i) y (iv) (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2009, ha sido un gasto por importe de 8.193 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimiladas – Otros pasivos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias (4.891 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>	(2.853)	(3.043)
	(2.853)	(3.043)

Ante la bajada de la calificación crediticia a corto plazo de Banco de Valencia S.A., que actúa como contrapartida del contrato de permuta de intereses, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión del fondo durante el ejercicio 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"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. 	<p>Banco Popular Español S.A. (actual)</p> <p>Banco Valencia * (inicial)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Bonos de la Serie E Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos. 	<p>Banco de Valencia *</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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. 	<p>Banco de Valencia *</p>

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

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

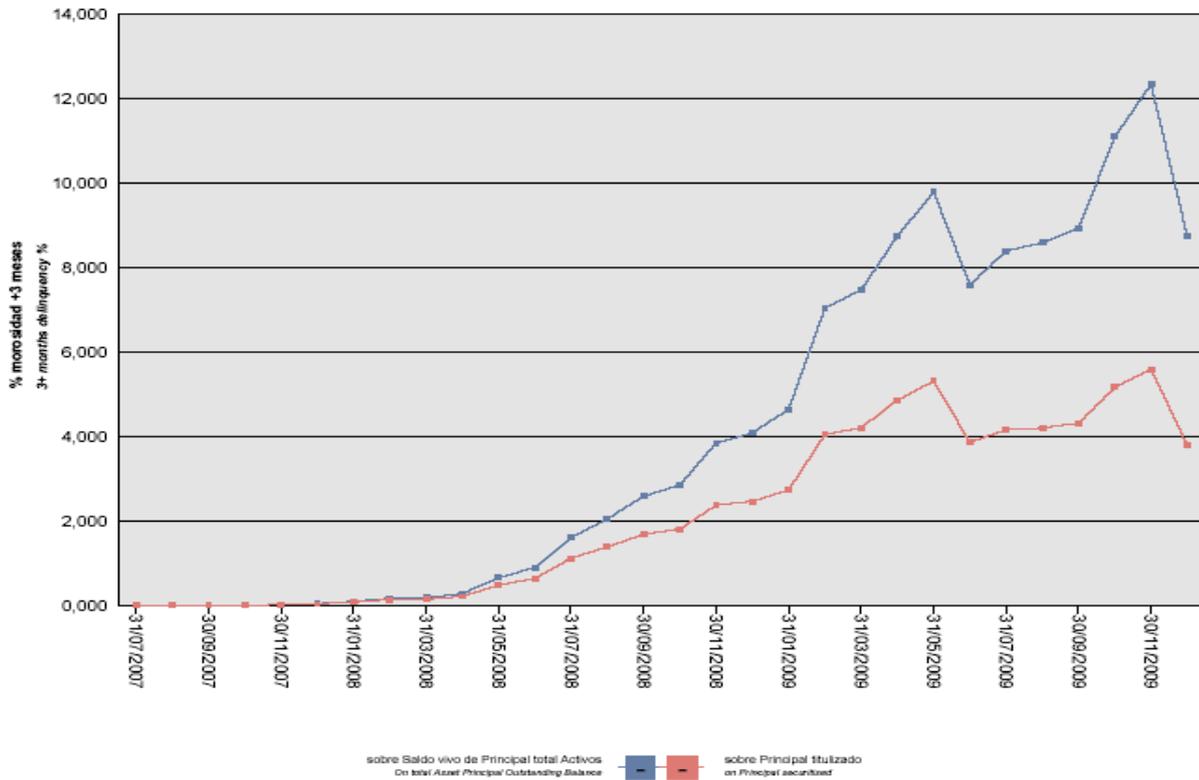
– Riesgo de crédito:

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

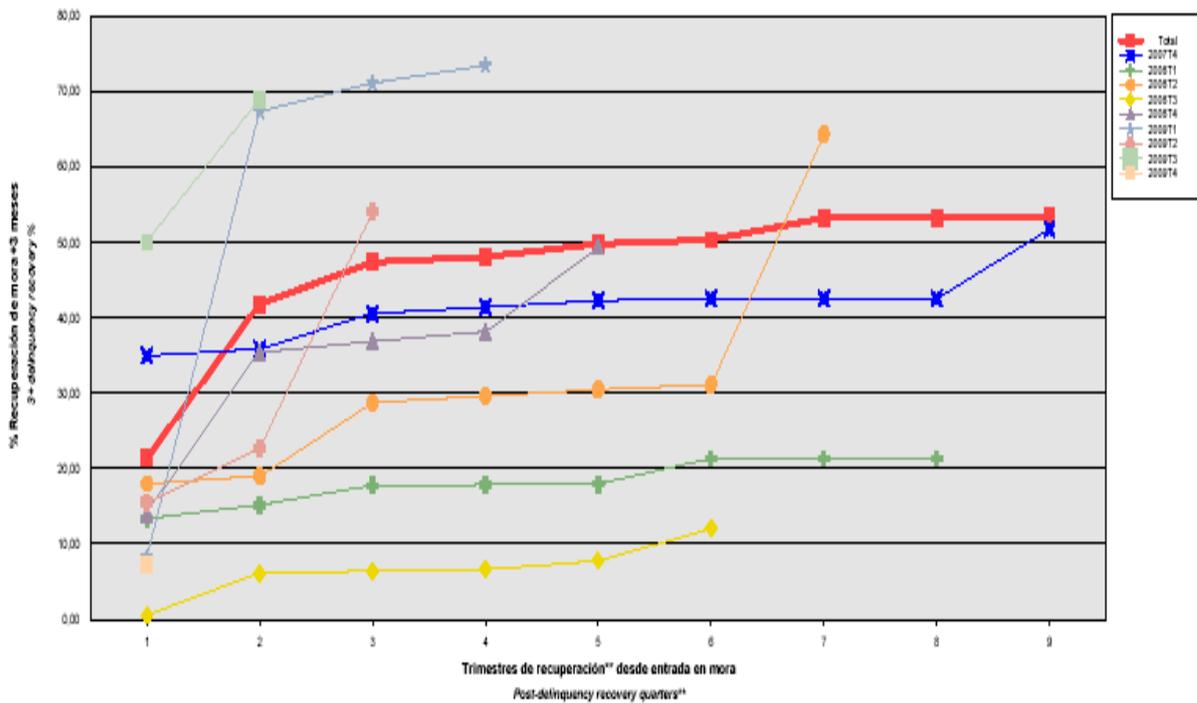
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el importe de los Bonos de la Serie E destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y depositado en la Cuenta de Tesorería (ver nota 6).

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

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 8,74% 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 pignoraticia 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 en la Fecha de Desembolso, 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 Banco de Valencia 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 Banco de Valencia, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

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

– 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 domicilio de las empresas deudoras a 31 de diciembre de 2009 se presenta en el siguiente cuadro:

	Núm	Importe	%
Andalucía	83	15.586.958,66	4,23
Aragón	36	9.090.716,76	2,47
Asturias	2	737.464,02	0,20
Islas Baleares	15	8.928.824,69	2,42
Canarias	1	15.273,56	0,00
Cantabria			
Castilla y León			
Castilla-La Mancha	13	4.746.443,91	1,29
Cataluña	51	15.707.795,58	4,26
Ceuta			
Extremadura	1	360.364,51	0,10
Galicia			
Madrid	84	32.572.378,51	8,83
Melilla			
Murcia	287	53.909.042,66	14,62
Navarra	9	738.210,88	0,20
La Rioja	9	2.599.110,08	0,70
Comunidad Valenciana	1.163	223.585.591,92	60,63
País Vasco	2	164.525,60	0,04
Total	1.756	368.742.701,34	100,0

– 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 la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y 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 muestra en la nota 6.

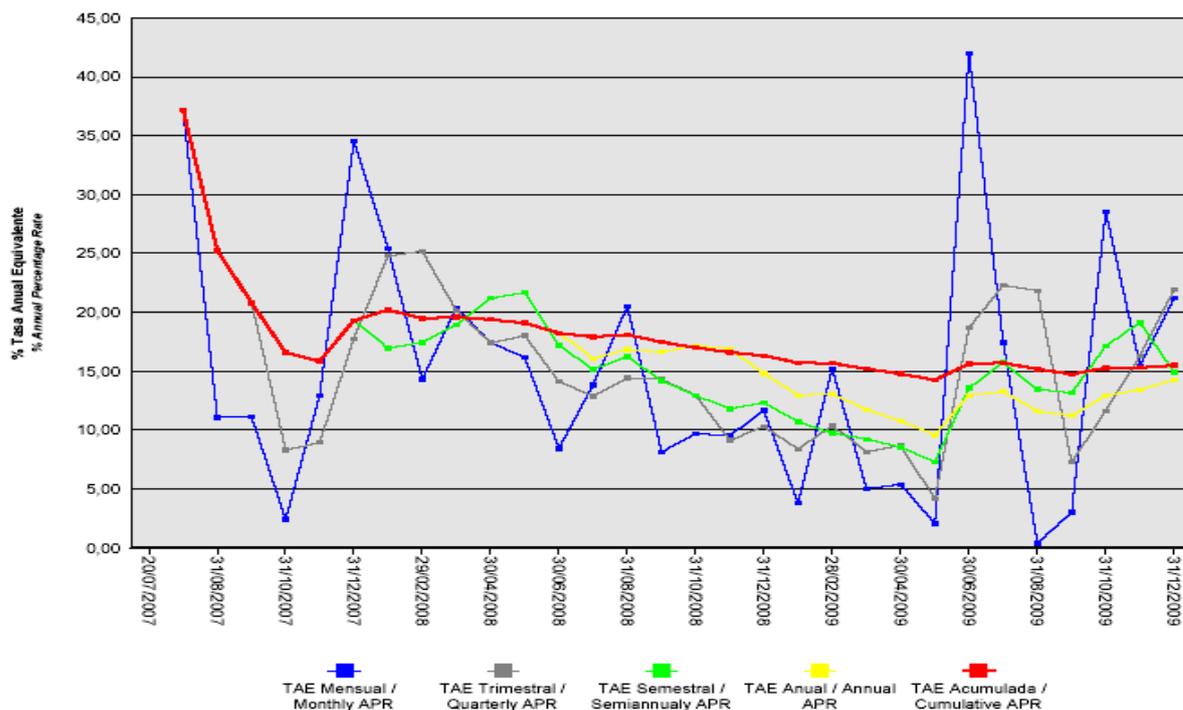
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de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

– Riesgo de amortización anticipada:

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

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, en determinadas circunstancias, 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:



PYME Valencia 1, Fondo de Titulización de Activos

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

PYME VALENCIA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.

PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de julio de 2007 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.432 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y 2.195 Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Banco de Valencia, a pequeñas y medianas empresas ("Pymes" conforme al criterio interno de Banco de Valencia) no financieras domiciliadas en España, conforme a las características individuales de cada uno de ellos, por un importe total de 850.023.258,14 euros.

Asimismo, con fecha 26 de julio de 2007, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 865.300.000,00 euros integrados por 1.800 Bonos de la Serie A1, 5.748 Bonos de la Serie A2, 476 Bonos de la Serie B, 340 Bonos de la Serie C, 136 Bonos de la Serie D y 153 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 19 de julio de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

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

El Fondo, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter cerrado. Está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos no Hipotecarios, por los saldos de la Cuenta de Tesorería y que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por el Préstamo de Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concertó la Permuta Financiera.

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

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

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad 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 dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contrato correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- | | |
|--|---|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Banco de Valencia |
| • Préstamo Gastos Iniciales | Banco de Valencia |
| • Permuta Financiera | Banco de Valencia |
| • Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. | Banco de Valencia |
| • Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos | Bancaja Deutsche Bank, RBS, Banco Pastor S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. y Banco de Valencia |
| • Intermediación Financiera | Banco de Valencia |
| • Agencia de Pagos de los Bonos | Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. |

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Banco de Valencia 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 Banco de Valencia, 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 – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecaria.

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca (conjuntamente los "Préstamos") agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 850.023.258,14 euros, que corresponden a los 3.627 Préstamos cedidos por Banco de Valencia al Fondo, 2.195 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente sin la emisión de ningún título valor por un capital total de 229.862.499,34 euros, 1.432 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión por Banco de Valencia y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, representados en un título nominativo múltiple, por un capital total de 620.160.758,80 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se emiten 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. La cesión al Fondo de los Préstamos no Hipotecarios se realizó por el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

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

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

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	1.756	368.742.701,34	2.421	509.309.025,92	3.627	850.023.258,14
Total	1.756	368.742.701,34	2.421	509.309.025,92	3.627	850.023.258,14

Importes en euros

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

El movimiento de la cartera de Préstamos, es el siguiente:

	Número	Amortización de Principal		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2007.07.20	3.627			850.023.258,14	100,00
2007	3.305	50.832.654,11	65.176.693,98	734.013.910,05	86,35
2008	2.421	122.189.158,13	101.515.726,00	509.309.025,92	59,92
2009	1.756	75.263.110,39	65.303.214,19	368.742.701,34	43,38
Total		248.284.922,63	231.995.634,17		

Importes en euros

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

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

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	81	7.143.023,49	124.465,29	7.267.488,78	12.802.946,36	20.109.306,99
De 1 a 2 meses	61	194.640,01	61.167,09	255.807,10	10.255.647,97	10.540.039,78
De 2 a 3 meses	65	348.795,90	140.821,31	489.617,21	15.857.534,10	16.387.176,00
De 3 a 6 meses	19	1.674.652,15	56.757,83	1.731.409,98	1.199.456,13	2.933.778,52
De 6 a 12 meses	42	1.388.028,93	237.268,50	1.625.297,43	5.541.530,73	7.180.896,47
De 12 a 18 meses	41	2.414.342,00	650.979,13	3.065.321,13	8.077.501,76	11.165.089,07
De 18 meses a 2 años	58	2.956.887,29	957.768,29	3.914.655,58	7.985.128,44	11.952.108,17
De 2 a 3 años	8	288.406,49	104.565,34	392.971,83	693.654,14	1.088.804,53
Totales	375	16.408.776,26	2.333.792,78	18.742.569,04	62.413.399,63	81.357.199,53

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye

también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	42	1.023.040,45	40.740,41	1.063.780,86	10.586.498,30	11.682.351,71	31.351.944,29	37,26
De 1 a 2 meses	41	135.864,98	56.952,97	192.817,95	9.844.293,65	10.064.329,92	22.144.085,45	45,45
De 2 a 3 meses	40	240.437,11	128.006,13	368.443,24	14.136.622,30	14.540.989,70	27.322.834,40	53,22
De 3 a 6 meses	10	1.626.995,84	54.737,55	1.681.733,39	1.153.703,93	2.837.868,03	4.750.825,55	59,73
De 6 a 12 meses	21	344.705,66	223.177,50	567.883,16	5.174.141,91	5.755.021,16	11.459.025,55	50,22
De 12 a 18 meses	24	1.838.367,64	593.083,53	2.431.451,17	7.534.883,28	9.987.299,98	18.626.422,03	53,62
De 18 a 2 años	25	551.222,81	539.644,48	1.090.867,29	5.759.880,54	6.874.390,70	10.183.436,90	67,51
De 2 a 3 años	4	203.150,01	97.494,27	300.644,28	664.070,61	966.812,94	7.405.110,02	13,06
Totales	207	5.963.784,50	1.733.836,84	7.697.621,34	54.854.094,52	62.709.064,14	133.243.684,19	47,06

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2009 según las características más representativas.

Índices de referencia.

Los Préstamos titulizados son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal para los Préstamos a interés variable periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo o crédito.

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	419	70.037.699,26	2,76	0,99
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	1.027	288.134.599,45	3,18	0,99
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	60	8.424.331,13	2,17	0,97
FIJO	250	2.146.071,50	5,48	
Total	1.756	368.742.701,34	3,09	0,98
		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 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%	2	31.995,55				
1,50%-1,99%	81	43.773.388,23				
2,00%-2,49%	405	103.001.039,13				
2,50%-2,99%	426	87.722.479,92			2	73.775,65
3,00%-3,49%	223	36.098.720,25	6	143.808,71	15	491.241,91
3,50%-3,99%	126	23.188.699,70	21	10.190.459,97	42	7.415.977,39
4,00%-4,49%	95	18.765.172,82	52	5.619.760,21	333	137.067.425,88
4,50%-4,99%	58	13.166.300,87	80	21.639.143,76	950	341.348.072,75
5,00%-5,49%	112	32.161.501,16	356	76.640.801,38	952	272.031.130,15
5,50%-5,99%	87	5.757.852,54	619	151.804.197,81	599	75.935.880,57
6,00%-6,49%	48	2.724.938,65	736	181.595.419,69	313	9.292.389,91
6,50%-6,99%	58	2.011.873,81	366	53.081.575,98	246	4.065.543,85
7,00%-7,49%	24	210.994,52	125	7.544.989,67	102	1.529.374,41
7,50%-7,99%	8	108.010,14	46	774.596,68	53	575.746,87
8,00%-8,49%	3	19.734,05	12	229.628,29	14	120.173,60
8,50%-8,99%			2	44.643,77	4	55.514,33
9,00%-9,49%					1	19.375,37
9,50%-9,99%					1	1.635,50
superior a 10,00%						
Total	1.756	368.742.701,34	2.421	509.309.025,92	3.627	850.023.258,14

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario 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%	354	72.502.377,78	291	67.600.365,06	271	78.428.543,86
40,01%-60,00%	421	121.396.469,14	459	145.312.413,96	499	197.656.576,51
60,01%-80,00%	231	74.191.664,79	360	127.551.665,35	582	261.144.778,31
80,01%-100,00%	24	30.411.475,93	41	34.376.288,09	61	49.739.831,76
100,01%-120,00%	4	1.847.684,48	6	13.173.175,92	14	23.122.820,05
120,01%-140,00%					4	9.955.188,71
140,01%-160,00%	1	104.212,16	1	107.639,33	1	113.019,60
superior a 160,00%	2	292.081,11				
Total	1.037	300.745.965,39	1.158	388.121.547,71	1.432	620.160.758,80
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		58,41%		58,14 %		62,63 %
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	83	15.586.958,66	114	23.907.062,48	164	37.839.530,59
Aragón	36	9.090.716,76	45	10.163.820,28	72	16.365.815,02
Asturias	2	737.464,02	2	754.336,62	2	870.987,37
Baleares	15	8.928.824,69	20	11.223.935,30	26	14.782.168,80
Canarias	1	15.273,56	1	20.446,20	2	311.310,52
Cantabria						
Castilla y León						
Castilla-La Mancha	13	4.746.443,91	15	5.238.892,29	21	8.892.146,92
Cataluña	51	15.707.795,58	67	25.430.274,88	93	39.279.860,54
Ceuta						
Extremadura	1	360.364,51	1	462.744,04	1	604.289,43
Galicia						
Madrid	84	32.572.378,51	107	37.740.792,77	139	55.723.589,84
Mejilla						
Murcia	287	53.909.042,66	389	79.885.960,19	566	131.335.895,82
Navarra	9	738.210,88	10	825.395,03	12	1.256.802,13
La Rioja	9	2.599.110,08	9	3.093.831,72	10	3.439.077,06
Comunidad Valenciana	1.163	223.585.591,92	1.639	310.383.260,12	2.517	539.124.530,78
País Vasco	2	164.525,60	2	178.274,00	2	197.253,32
Total	1.756	368.742.701,34	2.421	509.309.025,92	3.627	850.023.258,14

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
2007.07.20	850.023,258	100,00			
2007	734.013,910	86,35	65.176,694		18,74
2008	509.309,026	59,92	101.515,726	11,41	16,22
2009	368.742,701	2,31	65.303,214	14,24	15,49

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 865.300.000,00 euros integrados por 1.800 Bonos de la Serie A1, 5.748 Bonos de la Serie A2, 476 Bonos de la Serie B, 340 Bonos de la Serie C, 136 Bonos de la Serie D y 153 Bonos de la Serie E, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Ratings"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	AAA	AAA	Aaa	Aaa
Serie A2	AAA	A	Aaa	Aaa
Serie B	A	BB	A3	Baa2
Serie C	BBB	CCC	Baa3	Caa1
Serie D	BB	CC	Ba3	Ca
Serie E	CC	C	C	C

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

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido 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 A1
 Código ISIN: ES0372241002
 Número: 1.800 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		2.345,21	1.923,07	4.221.376,45	0,00	100.000,00	180.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
SERIE AMORTIZADA											
23.06.2008	4,784%	78,821543	64,633665	141,878,78	0,00	6.590,43	11.862.774,00	6,59%	0,00	0,00	0,00%
25.03.2008	4,920%	581,169391	476,558901	1.046.104,90	0,00	39.631,95	71.337.510,00	39,63%	6.590,43	11.862.774,00	6,59%
24.12.2007	4,856%	971,384871	796,535594	1.748.492,77	0,00	32.913,56	59.244.408,00	32,91%	46.222,38	83.200.284,00	46,22%
24.09.2007	4,283%	713,833333	585,343333	1.284.900,00	0,00	20.864,06	37.555.308,00	20,86%	79.135,94	142.444.692,00	79,14%
26.07.2007									100.000,00	180.000.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie A2
 Código ISIN: ES0372241010
 Número: 5.748 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		8.205,97	6.728,89	46.545.046,32	0,00	54.325,73	312.264.296,04	54,33%	45.674,27	262.535.703,96	45,67%
23.03.2010	0,949%	108,362206	88,857009								
23.12.2009	0,988%	131,441497	107,782028	755.525,72	0,00	6.428,77	36.952.569,96	6,43%	45.674,27	262.535.703,96	45,67%
23.09.2009	1,464%	227,999323	186,959445	1.310.540,11	0,00	8.837,62	50.798.639,76	8,84%	52.103,04	299.488.273,92	52,10%
23.06.2009	1,842%	319,827807	262,258802	1.838.370,23	0,00	7.001,80	40.246.346,40	7,00%	60.940,66	350.286.913,68	60,94%
23.03.2009	3,322%	614,950867	504,259711	3.534.737,58	0,00	6.103,40	35.082.343,20	6,10%	67.942,46	390.533.260,08	67,94%
23.12.2008	5,245%	1.093,473829	896,648540	6.285.287,57	0,00	8.429,46	48.452.536,08	8,43%	74.045,86	425.615.603,28	74,05%
23.09.2008	5,201%	1.213,508346	995,076844	6.975.245,97	0,00	8.824,64	50.724.030,72	8,82%	82.475,32	474.068.139,36	82,48%
23.06.2008	4,894%	1.223,500000	1.003,270000	7.032.678,00	0,00	8.700,04	50.007.829,92	8,70%	91.299,96	524.792.170,08	91,30%
25.03.2008	5,030%	1.285,444444	1.054,064444	7.388.734,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	574.800.000,00	100,00%
24.12.2007	4,966%	1.255,294444	1.029,341444	7.215.432,46	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	574.800.000,00	100,00%
24.09.2007	4,393%	732,166667	600,376667	4.208.494,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	574.800.000,00	100,00%
26.07.2007									100.000,00	574.800.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie B
 Código ISIN: ES0372241028
 Número: 476 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		10.017,54	8.214,38	4.624.476,19	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.03.2010	1,209%	302,250000	247,845000								
23.12.2009	1,258%	317,994444	260,755444	151,365,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.09.2009	1,724%	440,577778	361,273778	209,715,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.06.2009	2,102%	537,177778	440,485778	255,696,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.03.2009	3,582%	695,500000	734,310000	426,258,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.12.2008	5,505%	1.391,541667	1.141,064167	662,373,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.09.2008	5,461%	1.395,588889	1.144,382889	664,300,31	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
23.06.2008	5,154%	1.288,500000	1.056,570000	613,326,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
25.03.2008	5,290%	1.351,888889	1.108,548889	643,499,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
24.12.2007	5,226%	1.321,016667	1.083,233667	628,803,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
24.09.2007	4,653%	775,500000	635,910000	369,138,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%
26.07.2007									100.000,00	47.600.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie C
 Código ISIN: ES0372241036
 Número: 340 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		11.366,15	9.320,24	3.719.225,06	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.03.2010	1,709%	427,250000	350,345000								
23.12.2009	1,758%	444,383333	364,394333	151,090,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.09.2009	2,224%	568,355556	466,051556	193,240,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.06.2009	2,602%	664,955556	545,263556	226,084,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.03.2009	4,082%	1.020,500000	836,810000	346,970,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.12.2008	6,005%	1.517,930556	1.244,703056	516,096,39	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.09.2008	5,961%	1.523,366667	1.249,160667	517,944,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
23.06.2008	5,654%	1.413,500000	1.159,070000	480,590,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
25.03.2008	5,790%	1.479,666667	1.213,326667	503,086,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
24.12.2007	5,726%	1.447,405556	1.186,872556	492,117,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
24.09.2007	5,153%	858,833333	704,243333	292,003,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%
26.07.2007									100.000,00	34.000.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie D
 Código ISIN: ES0372241044
 Número: 136 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		16.760,59	13.743,69	2.153.334,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.03.2010	3,709%	927,250000	760,345000								
23.12.2009	3,758%	949,938889	778,949889	129,191,69	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.09.2009	4,224%	1.079,466667	885,162667	146,807,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.06.2009	4,602%	1.176,066667	964,374667	159,945,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.03.2009	6,082%	1.520,500000	1.246,810000	206,788,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.12.2008	8,005%	2.023,486111	1.659,258611	275,194,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.09.2008	7,961%	2.034,477778	1.668,271778	276,688,98	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
23.06.2008	7,654%	1.913,500000	1.569,070000	260,236,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
25.03.2008	7,790%	1.990,777778	1.632,437778	270,745,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
24.12.2007	7,726%	1.952,961111	1.601,428111	265,602,71	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
24.09.2007	7,153%	1.192,166667	977,576667	162,134,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%
26.07.2007									100.000,00	13.600.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie E
Código ISIN: ES0372241051
Número: 153 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		19.457,81	15.955,41	1.918.727,52	878.198,75	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2010	4,709%	1.177,250000	965,345000								
23.12.2009	4,758%	1.202,716667	986,227667	0,00	184.015,65	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2009	5,224%	1.335,022222	1.094,718222	0,00	204.258,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2009	5,602%	1.431,622222	1.173,930222	0,00	219.038,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2009	7,082%	1.770,500000	1.451,810000	0,00	270.886,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.12.2008	9,005%	2.276,263889	1.866,536389	348.268,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2008	8,961%	2.290,033333	1.877,827333	350.375,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2008	8,654%	2.163,500000	1.774,070000	331.015,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
25.03.2008	8,790%	2.246,333333	1.841,993333	343.689,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.12.2007	8,726%	2.205,738889	1.808,705889	337.478,05	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.09.2007	8,153%	1.358,833333	1.114,243333	207.901,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
26.07.2007									100.000,00	15.300.000,00	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 Titulización

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Anterior	Calificación de Moody's Actual	Calificación de Fitch Anterior	Calificación de Fitch Actual
Jul 2009	Serie B	A3	Baa2		
	Serie C	Baa3	Caa1		
	Serie D	Ba3	Ca		
Nov 2009	Serie A2			AAA	A
	Serie B			A	BB
	Serie C			BB	CCC
	Serie D			B	CC
	Serie E			CC	C

3.2 Entidades intervinientes

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

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

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

1. Derechos de crédito

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,74%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	14,24%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	8,74%
• Tasa de morosidad de 12 meses *	(2)	6,08%

(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 12 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)	2,23%

(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)	1,79%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		2,79%
Pagador		4,58%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,65%
Fondo de Reserva	(2)	
• Saldo Requerido		15.300.000,00
• Saldo Dotado		--

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

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

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

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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 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 Préstamos. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (23 de marzo de 2040 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 una de las Series estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos:

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

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE			1,25%	1,44%	1,64%	1,84%	2,05%	2,26%	2,48%	2,70%
% ANUAL EQUIVALENTE			14,00%	16,00%	18,00%	20,00%	22,00%	24,00%	26,00%	28,00%
BONOS SERIE A2										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
	fecha		15/03/2011	15/03/2011	15/03/2011	15/03/2011	15/03/2011	15/03/2011	15/03/2011	15/03/2011
	Amortización Final	años	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	2,63	2,39	2,19	2,02	1,87	1,73	1,62	1,51
	fecha		18/08/2012	22/05/2012	03/09/2012	01/05/2012	11/11/2011	24/09/2011	13/08/2011	07/06/2011
	Amortización Final	años	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48	3,98
	fecha		23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014	23/12/2013
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92
	fecha		22/11/2013	22/11/2013	22/11/2013	22/11/2013	22/11/2013	22/11/2013	22/11/2013	22/11/2013
	Amortización Final	años	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/06/2017	23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014
	Amortización Final	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/06/2017	23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,87	5,87	5,87	5,87	5,87	5,87	5,87	5,87
	fecha		11/04/2015	11/04/2015	11/04/2015	11/04/2015	11/04/2015	11/04/2015	11/04/2015	11/04/2015
	Amortización Final	años	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/06/2017	23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014
	Amortización Final	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/06/2017	23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014
BONOS SERIE D										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,43	9,43	9,43	9,43	9,43	9,43	9,43	9,43
	fecha		27/05/2019	27/05/2019	27/05/2019	27/05/2019	27/05/2019	27/05/2019	27/05/2019	27/05/2019
	Amortización Final	años	27,02	27,02	27,02	27,02	27,02	27,02	27,02	27,02
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036	23/12/2036
	Amortización Final	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/06/2017	23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014
BONOS SERIE E										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	14,03	13,98	13,95	13,92	13,89	13,87	13,84	13,83
	fecha		01/07/2024	22/12/2023	12/08/2023	27/11/2023	17/11/2023	11/08/2023	11/01/2023	25/10/2023
	Amortización Final	años	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,27	3,98	3,69	3,41	3,13	2,86	2,71	2,57
	fecha		04/08/2014	21/12/2013	09/07/2013	27/05/2013	15/02/2013	11/07/2012	15/09/2012	25/07/2012
	Amortización Final	años	7,48	6,98	6,48	5,98	5,48	4,98	4,73	4,48
	fecha		23/06/2017	23/12/2016	23/06/2016	23/12/2015	23/06/2015	23/12/2014	23/09/2014	23/06/2014

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: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
	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	1.037	0031	300.746	0061		0091		0121	1.432	0151	620.161
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	719	0036	67.997	0066		0096		0126	2.195	0156	229.862
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	1.756	0050	368.743	0080		0110		0140	3.627	0170	850.023

(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)	293479000
+ Derechos de Crédito (CP)	70614000
- Correcciones valor por deterioro de los activos	-6460000
- Intereses y gastos devengados no vencidos	1111000
- Activos dudosos por intereses y otros	700000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-81.450	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-65.303	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-481.281	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	368.743	0214	
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	14,24	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: **PYME VALENCIA 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	81	0710	7.143	0720	124	0730	7.267	0740	12.802	0750	20.108
De 1 a 2 meses	0701	61	0711	195	0721	61	0731	256	0741	10.256	0751	10.541
De 2 a 3 meses	0702	65	0712	349	0722	141	0732	490	0742	15.857	0752	16.387
De 3 a 6 meses	0703	19	0713	1.675	0723	57	0733	1.732	0743	1.199	0753	2.934
De 6 a 12 meses	0704	42	0714	1.388	0724	237	0734	1.625	0744	5.542	0754	7.181
De 12 a 18 meses	0705	41	0715	2.414	0725	651	0735	3.065	0745	8.078	0755	11.165
De 18 meses a 2 años	0706	58	0716	2.957	0726	958	0736	3.915	0746	7.985	0756	11.952
De 2 a 3 años	0707	8	0717	288	0727	105	0737	393	0747	694	0757	1.089
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	375	0719	16.409	0729	2.334	0739	18.743	0749	62.413	0759	81.357

(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	42	0780	1.023	0790	41	0800	1.064	0810	10.586	0820	11.682	0830	31.353	0840	37,26
De 1 a 2 meses	0771	41	0781	136	0791	57	0801	193	0811	9.844	0821	10.064	0831	22.144	0841	45,45
De 2 a 3 meses	0772	40	0782	240	0792	128	0802	368	0812	14.137	0822	14.541	0832	27.323	0842	53,22
De 3 a 6 meses	0773	10	0783	1.627	0793	55	0803	1.682	0813	1.154	0823	2.838	0833	4.751	0843	59,73
De 6 a 12 meses	0774	21	0784	345	0794	223	0804	568	0814	5.174	0824	5.755	0834	11.459	0844	50,22
De 12 a 18 meses	0775	24	0785	1.839	0795	593	0805	2.432	0815	7.535	0825	9.988	0835	18.626	0845	53,62
De 18 meses a 2 años	0776	25	0786	551	0796	540	0806	1.091	0816	5.760	0826	6.875	0836	10.183	0846	67,51
De 2 a 3 años	0777	4	0787	203	0797	97	0807	300	0817	664	0827	966	0837	7.405	0847	13,05
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
Total	0779	207	0789	5.964	0799	1.734	0809	7.698	0819	54.854	0829	62.709	0839	133.244	0849	47,06

(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: **PYME VALENCIA 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 activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	11,37 0869	0887	41,35 0905	0923	0941	0959	0977	0995	0,42 1013	1031	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	11,88 0873	0891	26,31 0909	0927	0945	0963	0981	0999	0,42 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: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	345	1310	22.612	1320		1330		1340	603	1350	115.841
Entre 1 y 2 años	1301	329	1311	20.319	1321		1331		1341	675	1351	101.411
Entre 2 y 3 años	1302	31	1312	9.646	1322		1332		1342	472	1352	67.507
Entre 3 y 5 años	1303	131	1313	34.593	1323		1333		1343	589	1353	84.426
Entre 5 y 10 años	1304	371	1314	121.914	1324		1334		1344	424	1354	173.296
Superior a 10 años	1305	549	1315	159.659	1325		1335		1345	864	1355	307.542
Total	1306	1.756	1316	368.743	1326		1336		1346	3.627	1356	850.023
Vida residual media ponderada (años)	1307	9,49			1327				1347	7,90		

(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 20/07/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,45	0632		0634	1,80

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
		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
ES0372241002	BON A1									1.800	100	180.000	0,66
ES0372241010	BON A2	5.748	46	262.536	3,27					5.748	100	574.800	4,42
ES0372241028	SERIEB	476	100	47.600	9,16					476	100	47.600	6,54
ES0372241036	SERIEC	340	100	34.000	13,00					340	100	34.000	6,54
ES0372241044	SERIED	136	100	13.600	19,95					136	100	13.600	6,54
ES0372241051	SERIEE	153	100	16.178	27,27					153	100	15.300	7,38
Total		8006	6.853	8025	373.914	8045		8065		8085	8.653	8105	865.300

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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				
BON A2	ES0372241010	NS	Euribor 03 meses	0,24	0,94	360	9	62	262.536	0	0	262.536				
SERIEB	ES0372241028	S	Euribor 03 meses	0,50	1,20	360	9	14	47.600	0	0	47.600				
SERIEC	ES0372241036	S	Euribor 03 meses	1,00	1,70	360	9	15	34.000	0	0	34.000				
SERIED	ES0372241044	S	Euribor 03 meses	3,00	3,70	360	9	13	13.600	0	0	13.600				
SERIEE	ES0372241051	S	Euribor 03 meses	4,00	4,70	360	9	18	15.300	0	878	16.178				
Total								9228	122	9085	373.036	9095	9105	878	9115	373.914

(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: **PYME VALENCIA 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)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)				
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370				
ES0372241002	BON A1	23-03-2040	0	180.000	0	4.221								
ES0372241010	BON A2	23-03-2040	163.080	312.264	7.439	46.546								
ES0372241028	SERIEB	23-03-2040	0	0	1.043	4.624								
ES0372241036	SERIEC	23-03-2040	0	0	917	3.719								
ES0372241044	SERIED	23-03-2040	0	0	643	2.153								
ES0372241051	SERIEE	23-03-2040	0	0	0	1.919								
Total			7305	163.080	7315	492.264	7325	10.042	7335	63.182	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: **PYME VALENCIA 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
ES0372241010	BON A2	20-11-2009	FCH	A	AAA	AAA
ES0372241010	BON A2	20-07-2007	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0372241028	SERIEB	20-11-2009	FCH	BB	A	A
ES0372241028	SERIEB	16-07-2009	MDY	Baa2	A3	A3
ES0372241036	SERIEC	20-11-2009	FCH	CCC	BB	BBB
ES0372241036	SERIEC	16-07-2009	MDY	Caa1	Baa3	Baa3
ES0372241044	SERIED	20-11-2009	FCH	CC	B	BB
ES0372241044	SERIED	16-07-2009	MDY	Ca	Ba3	Ba3
ES0372241051	SERIEE	20-11-2009	FCH	C	CC	CC
ES0372241051	SERIEE	20-07-2007	MDY	C	C	C

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por 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: **PYME VALENCIA 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**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,51	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	70,21	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios 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 disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

	NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200	1210	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: **PYME VALENCIA 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	9.804	0200		0300	2,83	0400		1120	6,15		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410		1130	0,00		
Total Morosos					0120	9.804	0220		0320	2,83	0420		1140	6,15	1280	4,9,3,3 Saldo Vivo de los Préstamos.
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	22.416	0230		0330	6,08	0430		1050	5,99		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00		
Total Fallidos					0150	22.416	0250		0350	6,08	0450		1200	5,99	1290	4,9,3,3 Saldo Vivo de los Préstamos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Triggers

Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.3.6.1

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) hasta su total amortización, conforme a lo dispuesto en la regla 2 siguiente, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

2. Los importes de los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de la regla 3 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2, una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

Limite: 1,05

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1,05.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.2

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) se distribuirá a la amortización de las Series A1 y A2 de la forma siguiente: (a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2. (b) El importe asignado a la Serie A1, conforme al apartado (a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1. (c) El importe asignado a la Serie A2 será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

3. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series, en su caso:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

ii) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 10,00%

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

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

b) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 11,20%

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 11,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 1,25%

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

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.6.3

Limite: 1,00% - 3,20% - 0,75%

i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 8,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 3,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2

Limite: 12,00%

Se procederá a la postergación del pago de los intereses de los Bonos de la Serie B al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos , computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2 y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2

Limite: 10,00%

Se procederá a la postergación del pago de los intereses de los Bonos de la Serie C al 10º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos , computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2, y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1.2

Limite: 8,00%

Se procederá a la postergación del pago de los intereses de los Bonos de la Serie D al 11º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos , computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2, de la Serie B y de la Serie C y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

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

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

Limite: 1,00%

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

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.

Referencia del folleto: 4.9.2.5.3

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	83	0426	15.587	0452		0478		0504	164	0530	37.840
Aragón	0401	36	0427	9.091	0453		0479		0505	72	0531	16.366
Asturias	0402	2	0428	737	0454		0480		0506	2	0532	871
Baleares	0403	15	0429	8.929	0455		0481		0507	26	0533	14.782
Canarias	0404	1	0430	15	0456		0482		0508	2	0534	311
Cantabria	0405	0	0431	0	0457		0483		0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458		0484		0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	13	0433	4.746	0459		0485		0511	21	0537	8.892
Cataluña	0408	51	0434	15.708	0460		0486		0512	94	0538	40.714
Ceuta	0409	0	0435	0	0461		0487		0513	0	0539	0
Extremadura	0410	1	0436	360	0462		0488		0514	1	0540	604
Galicia	0411	0	0437	0	0463		0489		0515	0	0541	0
Madrid	0412	84	0438	32.572	0464		0490		0516	139	0542	55.724
Meilla	0413	0	0439	0	0465		0491		0517	0	0543	0
Murcia	0414	287	0440	53.909	0466		0492		0518	567	0544	131.620
Navarra	0415	9	0441	738	0467		0493		0519	12	0545	1.257
La Rioja	0416	9	0442	2.599	0468		0494		0520	10	0546	3.439
Comunidad Valenciana	0417	1.163	0443	223.587	0469		0495		0521	2.515	0547	537.406
País Vasco	0418	2	0444	165	0470		0496		0522	2	0548	197
Total España	0419	1.756	0445	368.743	0471		0497		0523	3.627	0549	850.023
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
Total general	0425	1.756	0450	368.743	0475		0501		0527	3.627	0553	850.023

(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: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007					
	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	1.756	0577	368.743	0583	368.743	0600		0606		0611		0620	3.627	0626	850.023	0631	850.023
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	1.756			0588	368.743	0605				0616		0625	3.627			0636	850.023

(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: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	354	1110	72.502	1120		1130		1140	271	1150	78.429
40% - 60%	1101	421	1111	121.397	1121		1131		1141	499	1151	197.657
60% - 80%	1102	231	1112	74.192	1122		1132		1142	582	1152	261.144
80% - 100%	1103	24	1113	30.411	1123		1133		1143	61	1153	49.740
100% - 120%	1104	4	1114	1.848	1124		1134		1144	14	1154	23.123
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125		1135		1145	4	1155	9.955
140% - 160%	1106	1	1116	104	1126		1136		1146	1	1156	113
superior al 160%	1107	2	1117	292	1127		1137		1147	0	1157	0
Total	1108	1.037	1118	300.746	1128		1138		1148	1.432	1158	620.161
Media ponderada (%)			1119	58,41			1139				1159	62,63

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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	419		70.038		0,99		2,76	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	1.027		288.135		0,99		3,18	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	60		8.424		0,97		2,17	
Fijo	250		2.146				5,48	
TOTAL	1405	1.756	1415	368.743	1425	0,98	1435	3,09

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
	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	2	1522	32	1543		1564		1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	81	1523	43.773	1544		1565		1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	405	1524	103.001	1545		1566		1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	426	1525	87.722	1546		1567		1588	2	1609	74
3% - 3,49%	1505	223	1526	36.099	1547		1568		1589	15	1610	491
3,5% - 3,99%	1506	126	1527	23.189	1548		1569		1590	42	1611	7.416
4% - 4,49%	1507	95	1528	18.765	1549		1570		1591	337	1612	139.793
4,5% - 4,99%	1508	58	1529	13.166	1550		1571		1592	947	1613	338.894
5% - 5,49%	1509	112	1530	32.162	1551		1572		1593	956	1614	275.604
5,5% - 5,99%	1510	87	1531	5.758	1552		1573		1594	595	1615	72.186
6% - 6,49%	1511	48	1532	2.725	1553		1574		1595	315	1616	9.204
6,5% - 6,99%	1512	58	1533	2.012	1554		1575		1596	244	1617	4.073
7% - 7,49%	1513	24	1534	211	1555		1576		1597	103	1618	1.584
7,5% - 7,99%	1514	8	1535	108	1556		1577		1598	51	1619	507
8% - 8,49%	1515	3	1536	20	1557		1578		1599	15	1620	126
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558		1579		1600	3	1621	50
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559		1580		1601	1	1622	19
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560		1581		1602	1	1623	2
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561		1582		1603	0	1624	0
Total	1520	1.756	1541	368.743	1562		1583		1604	3.627	1625	850.023
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	3,09			9584				1626	4,93

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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 20/07/2007			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	17,13			2030				2060	11,30		
Sector: (1)	2010	40,31	2020	KK	2040		2050		2070	40,20	2080	KK

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 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**
 Período: **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 20/07/2007					
	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	6.853	3060	373.914	3110	373.914	3170	8.653	3230	865.300	3250	865.300
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	6.853			3160	373.914	3220	8.653			3300	865.300

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^a. 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 PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 70 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 48, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera