

PYME Valencia 2 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 13 de marzo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

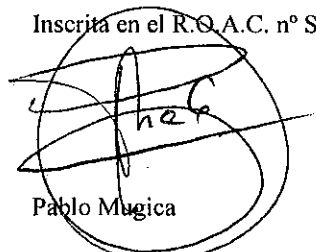
Hemos auditado las cuentas anuales de PYME VALENCIA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 13 de marzo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PYME VALENCIA 2 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 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.

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 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 de dicho periodo. 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 01/10/09631
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 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

| ACTIVO | Nota | Miles de Euros | PASIVO | Nota | Miles de Euros |
|---|------|----------------|--|------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 305.582 | PASIVO NO CORRIENTE | | 403.218 |
| Activos financieros a largo plazo | | 305.582 | Provisiones a largo plazo | | - |
| Valores representativos de deuda | | - | Pasivos financieros a largo plazo | | 403.218 |
| Derechos de crédito | 4 | 305.582 | Obligaciones y otros valores negociables. | 7 | 312.297 |
| Participaciones hipotecarias | | - | Series no subordinadas | | 219.797 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | 217.617 | Series Subordinadas | | 92.500 |
| Préstamos hipotecarios | | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - |
| Cédulas hipotecarias | | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - |
| Préstamos a promotores | | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - |
| Préstamos a PYMES | | 72.478 | Deudas con entidades de crédito | 8 | 90.921 |
| Préstamos a empresas | | - | Préstamo subordinado | | 90.921 |
| Cédulas territoriales | | - | Crédito línea de liquidez | | - |
| Créditos AAPP | | - | Otras deudas con entidades de crédito | | - |
| Préstamo Consumo | | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - |
| Préstamo automoción | | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - |
| Arrendamiento financiero | | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - |
| Cuentas a cobrar | | - | Derivados | | - |
| Bonos de titulación | | - | Derivados de cobertura | | - |
| Activos dudosos | | 15.826 | Otros pasivos financieros | | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos | | (339) | 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 | | 90.370 |
| 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 | | 89.723 |
| Otros activos no corrientes | | - | Acreedores y otras cuentas a pagar | | - |
| | | | Obligaciones y otros valores negociables | | 88.993 |
| | | | Series no subordinadas | | 88.943 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 187.671 | Series subordinadas | | - |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - |
| Activos financieros a corto plazo | | 93.336 | Intereses y gastos devengados no vencidos | | 50 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | 5 | 1.031 | Ajustes por operaciones de cobertura | | - |
| Derechos de crédito | 4 | 92.305 | Deudas con entidades de crédito | | 730 |
| Participaciones hipotecarias | | - | Préstamo subordinado | | 707 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | 46.409 | Crédito línea de liquidez | | - |
| Préstamos hipotecarios | | - | Otras deudas con entidades de crédito | | - |
| Cédulas hipotecarias | | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - |
| Préstamos a promotores | | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | 23 |
| Préstamos a PYMES | | 41.579 | Ajustes por operaciones de cobertura | | - |
| Préstamos a empresas | | - | Derivados | | - |
| Cédulas territoriales | | - | Derivados de cobertura | | - |
| Créditos AAPP | | - | Otros pasivos financieros | | - |
| Préstamo Consumo | | - | Importe bruto | | - |
| Préstamo automoción | | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - |
| Arrendamiento financiero | | - | Ajustes por periodificaciones | 9 | 647 |
| Cuentas a cobrar | | - | Comisiones | | 635 |
| Bonos de titulación | | - | Comisión sociedad gestora | | 1 |
| Activos dudosos | | 3.478 | Comisión administrador | | 1 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos | | (75) | Comisión agente financiero/pagos | | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | 914 | Comisión variable - resultados realizados | | 633 |
| Ajustes por operaciones de cobertura | | - | Otras comisiones del cedente | | - |
| Derivados | | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - |
| Derivados de cobertura | | - | Otras comisiones | | - |
| Otros activos financieros | | - | Otros | | 12 |
| Garantías financieras | | - | | | |
| Otros | | - | | | |
| Ajustes por periodificaciones | | - | AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDO | 11 | (335) |
| Comisiones | | - | Coberturas de flujos de efectivo | | - |
| Otros | | - | Gastos de constitución en transición | 10 | (335) |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 94.335 | | | |
| Tesorería | 6 | 94.335 | | | |
| Otros activos líquidos equivalentes | | - | | | |
| TOTAL ACTIVO | | 493.253 | TOTAL PASIVO | | 493.253 |

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance.

PYME VALENCIA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE MARZO DE 2009
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

| | Nota | Miles de Euros |
|---|------|----------------|
| Intereses y rendimientos asimilados | | 17.107 |
| Valores representativos de deuda | | - |
| Derechos de crédito | 4 | 16.000 |
| Otros activos financieros | 6 | 1.107 |
| Intereses y cargas asimilados | | (8.266) |
| Obligaciones y otros valores negociables. | 7 | (6.153) |
| Deudas con entidades de crédito | 8 | (2.113) |
| Otros pasivos financieros | | - |
| MARGEN DE INTERESES | | 8.841 |
| 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 | | (8.427) |
| Servicios exteriores | 12 | (13) |
| Servicios de profesionales independientes | | (13) |
| Servicios bancarios y similares | | - |
| Publicidad y propaganda | | - |
| Otros servicios | | - |
| Tributos | | - |
| Otros gastos de gestión corriente | 9 | (8.414) |
| Comisión de Sociedad gestora | | (60) |
| Comisión administración | | (36) |
| Comisión del agente financiero/pagos | | (6) |
| Comisión variable - resultados realizados | | (8.245) |
| Comisión variable - resultados no realizados | | - |
| Otras comisiones del cedente | | - |
| Otros gastos | 10 | (67) |
| Deterioro de activos financieros (neto) | | (414) |
| Deterioro neto de valores representativos de deuda | | - |
| Deterioro neto de derechos de crédito | 4 | (414) |
| 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) | | - |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | - |
| Impuesto sobre beneficios | 13 | - |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | - |

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

PYME VALENCIA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE MARZO DE 2009
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

| | Miles de Euros |
|---|-------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | (224) |
| Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 7.489 |
| Intereses cobrados de los activos titulizados | 14.575 |
| Intereses pagados por valores de titulización | (6.102) |
| Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados | - |
| Intereses cobrados de inversiones financieras | 1.107 |
| Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito | (2.091) |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) | - |
| Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo | (7.712) |
| Comisiones pagadas a la sociedad gestora | (59) |
| Comisiones pagadas por administración de activos titulizados | (35) |
| Comisiones pagadas al agente financiero | (6) |
| Comisiones variables pagadas | (7.612) |
| Otras comisiones | - |
| Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo | (1) |
| Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos | - |
| Pagos de provisiones | - |
| Otros | (1) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN | 94.559 |
| Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | 500.000 |
| Cobros por emisión de valores de titulización | 500.000 |
| Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) | - |
| Flujos de caja por adquisición de activos financieros | (500.059) |
| Pagos por adquisición de derechos de crédito | (500.059) |
| Pagos por adquisición de otras inversiones financieras | - |
| Flujos de caja netos por amortizaciones | 4.422 |
| Cobros por amortización de derechos de crédito | 103.182 |
| Cobros por amortización de otros activos titulizados | - |
| Pagos por amortización de valores de titulización | (98.760) |
| Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | 90.196 |
| Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos | 100.331 |
| Pagos por amortización de préstamos o créditos | (8.702) |
| Cobros derechos de crédito pendientes ingreso | (1.031) |
| Administraciones públicas - Pasivo | - |
| Otros deudores y acreedores | (402) |
| Cobros por amortización o venta de inversiones financieras | - |
| Cobros de Subvenciones | - |
| INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | 94.335 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | - |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 94.335 |

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo.

PYME VALENCIA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE MARZO DE 2009
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

| | Miles de Euros |
|--|-------------------|
| 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 | - |
| 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 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 | 67 |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo | (67) |
| Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias | - |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | - |

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos.

PYME Valencia 2 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
periodo comprendido entre el
13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

PYME Valencia 2 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 13 de marzo de 2009, 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 concedidos a PYMES con garantía personal e hipotecaria, instrumentados éstos a través de certificados de transmisión hipotecaria – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total inicial de 500.000 miles de euros (véase Nota 7). En la misma fecha de constitución se procedió a la emisión de dichos Bonos de Titulización, siendo la fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de intereses de los Bonos, el 17 de marzo de 2009.

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

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco de Valencia S.A., (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y préstamos a PYMES 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 y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010, 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. 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) Agrupación de partidas

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

e) Impacto medioambiental

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

f) 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.

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.

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

El valor razonable de los pasivos financieros será ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

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

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

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

i.i.i. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

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

h) Gastos de constitución en transición

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo ha reconocido, 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. Dichos gastos corresponden en su casi totalidad a gastos de emisión de los bonos, aunque el impacto de no considerarlo como tales no es significativo en las cuentas anuales adjuntas.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 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 si –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de escritura de fecha 13 de marzo de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a PYMES.

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 |
| Incorporaciones al 13 de marzo de 2009 | 499.403 | - | 499.403 |
| Amortizaciones (*) | (106.509) | - | (106.509) |
| Traspaso a activo corriente | (86.973) | 86.973 | - |
| Traspaso a activos dudosos | (15.826) | (3.478) | (19.304) |
| Otros traspasos (*) | - | 4.493 | 4.493 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | 290.095 | 87.988 | 378.083 |

(*) Correspondientes a cuotas de principal e intereses vencidos 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 4,46%. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 por este concepto ha ascendido a 16.000 miles de euros, 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 (**) | 35.206 | 23.039 | 39.253 | 33.257 | 89.688 | 176.675 |

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

(**) Incluye 3.209 miles de euros correspondientes a cuotas de principal impagadas de activos dudosos y 15.826 miles de euros correspondientes a cuotas no vencidas clasificadas como activo dudoso no corriente. Las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito" del activo del balance, y aquellas con una antigüedad superior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito- Activos dudosos" del activo del balance.

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 49.940 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.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, 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 (*) | 4.251 |
| Con antigüedad superior a tres meses (**) | 3.209 |
| | 7.460 |
| Intereses vencidos y no cobrados: | |
| Con antigüedad inferior a tres meses | |
| De activos dudosos (**) | 269 |
| De otros activos (*) | 242 |
| | 511 |
| Intereses devengados de activos dudosos no registrados en pérdidas y ganancias | 83 |
| | 594 |
| | 8.054 |

(*) 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.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2009 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 15.826 miles de euros.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 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 | (414) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | (414) |
| <i>De los que corresponden a-</i> | |
| Activos dudosos corrientes | (75) |
| Activos dudosos no corrientes | (339) |
| | (414) |

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 87.988 miles de euros, aproximadamente.

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 |
| Principal e intereses pendientes de liquidar (*) | 1.031 |
| | 1.031 |

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular Español, S.A. y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 94.335 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, incluyéndose los Fondos de Reserva Principal y de Intereses constituidos por el Fondo con las características se describen más adelante en esta Nota.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 29 de julio de 2009, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Banco Popular Español, S.A. abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que

resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la Entidad Cedente no descienda por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's; 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 periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009, ha sido del 1,21% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009, ha ascendido a 1.107 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó dos fondos de reserva (el "Fondo de Reserva Principal" y el "Fondo de Reserva de Intereses") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido y del Fondo de Reserva de Intereses Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características de los Fondos de Reserva Principal y de Intereses son las siguientes:

1. Fondo de Reserva Principal.

- Importe.

1. El Fondo de Reserva Principal se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de ochenta y siete millones (87.000.000,00) de euros (el "Fondo de Reserva Principal Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Principal se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido que se establezca 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 Principal requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Principal Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

(i) Ochenta y siete millones (87.000.000,00) de euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 34,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Cuarenta y tres millones quinientos mil (43.500.000,00) euros.

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

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

ii) Que el Fondo de Reserva Principal no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Principal 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 Principal 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 Principal 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 correspondiente al Fondo de Reserva Principal ascendía a 87.000 miles de euros.

2. Fondo de Reserva de Intereses.

- Importe.

1. El Fondo de Reserva de Intereses se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de diez millones (10.000.000,00) de euros (el "Fondo de Reserva de Intereses Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva de Intereses se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva de Intereses 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 de Intereses requerido en cada Fecha de Pago (el Fondo de Reserva de Intereses Requerido) será la menor de las siguientes cantidades:

(i) Diez millones (10.000.000,00) euros.

(ii) El doble de la suma de los importes a aplicar en los órdenes del primero (1º) al cuarto (4º) lugar, ambos inclusive, de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva de Intereses 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 de Intereses 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 correspondiente al Fondo de Reserva de Intereses ascendía a 2.661 miles de euros.

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 500.000 miles de euros, integrados por 5.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

| Concepto | Serie A | Serie B | Serie C |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Importe nominal de la Emisión (miles de euros) | 407.500 | 17.500 | 75.000 |
| Importe nominal unitario (miles de euros) | 100 | 100 | 100 |
| Número de Bonos | 4.075 | 175 | 750 |
| Tipo de interés nominal | Euribor 3m + 0,3% | Euribor 3m + 0,6% | Euribor 3m + 0,9% |
| Periodicidad de pago | Trimestral | Trimestral | Trimestral |
| Fechas de pago de intereses y amortización | 25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. | | |
| Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's | Aaa Aaa | A1 A1 | Baa3 Baa3 |

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 ha sido el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | | | |
|--|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Serie A | | Serie B | | Serie C | | Total | |
| | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Emisión al 13 de marzo de 2009 | 407.500 | - | 17.500 | - | 75.000 | - | 500.000 | - |
| Amortizaciones | (98.760) | - | - | - | - | - | (98.760) | - |
| Trasposos | (88.943) | 88.943 | - | - | - | - | (88.943) | 88.943 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | 219.797 | 88.943 | 17.500 | - | 75.000 | - | 312.297 | 88.943 |

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 Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de las Series B y C ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

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

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 7,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

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

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

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 30,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

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

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

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

ii) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago, 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.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 7,00% y en el 30,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.153 miles de euros, de los que 50 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

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

1. por importe de tres millones trescientos treinta mil (3.330.000,00) 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 está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que ascienda la cesión de los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago .

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. 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.

- por importe de noventa y siete millones (97.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Principal Inicial y del Fondo de Reserva de Intereses Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 6).

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese 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 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.

Durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 se han producido amortizaciones por importe de 8.702 miles de euros.

Durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 2.113 miles de euros, de los que 23 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

| | Miles de Euros |
|---|----------------|
| | 2009 |
| Comisiones | 635 |
| Sociedad Gestora | 1 |
| Administrador | 1 |
| Agente financiero | - |
| Variable – realizada | 633 |
| Variable - no realizada | - |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas | - |
| Otras comisiones | - |
| Otros | 12 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | 647 |

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2010 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., el Fondo le satisfará una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir 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.

10. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al cierre del ejercicio 2009, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación:

| | Miles de Euros |
|--|----------------|
| | 2009 |
| Saldos al 13 de marzo de 2009 | 402 |
| Amortizaciones (*) | (67) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | 335 |

(*) 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.

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance incluye el importe de los gastos de constitución en transición (véase Nota 10). Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación.

| | Miles de Euros |
|---|----------------|
| | 2009 |
| Saldos al 13 de marzo de 2009 | - |
| Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10) | (335) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | (335) |

12. 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 1 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009, único servicio prestado por dicho auditor.

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-g, en el periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 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.

14. 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:

| | <u>Contraparte</u> |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. | <hr/> Banco Popular Español S.A. (actual) Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (inicial) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos | <hr/> Banco de Valencia * |

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

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

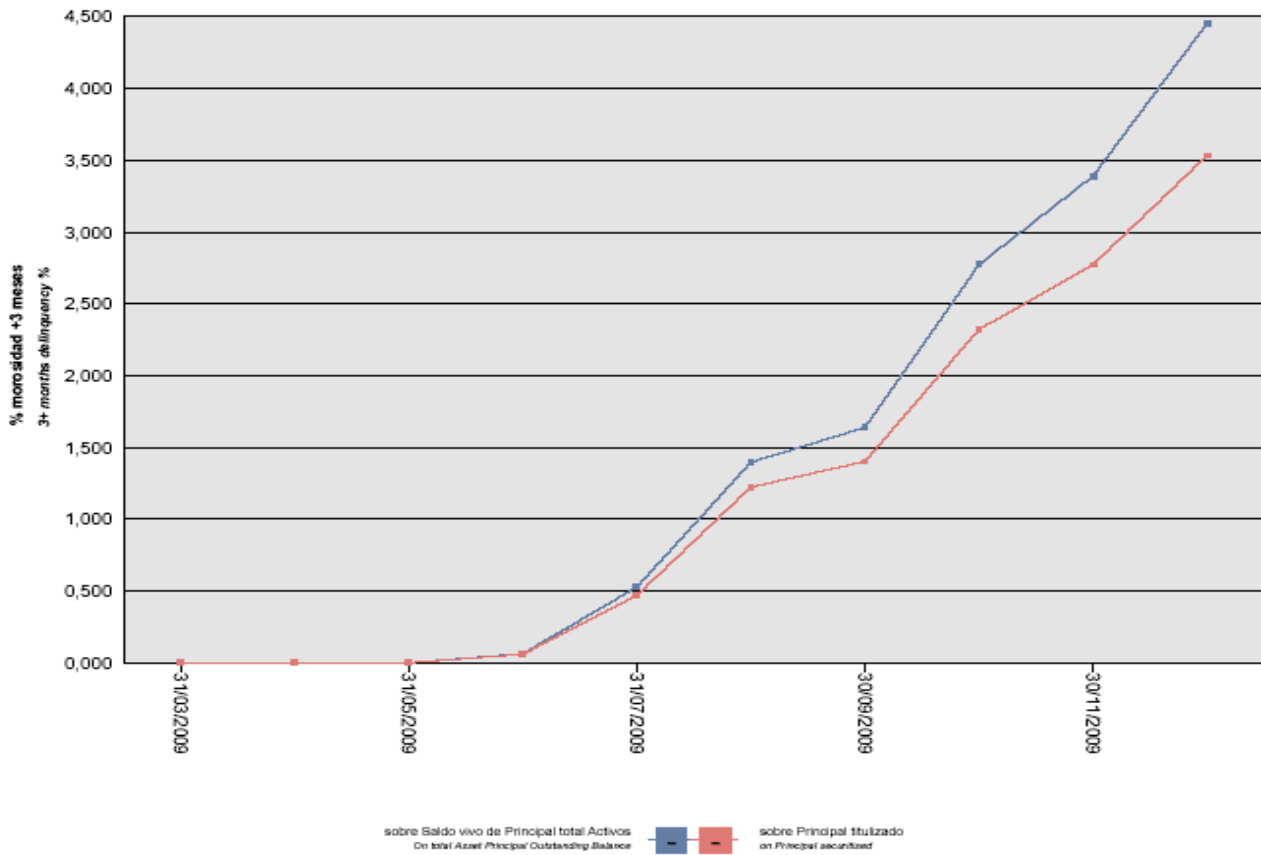
– Riesgo de crédito:

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

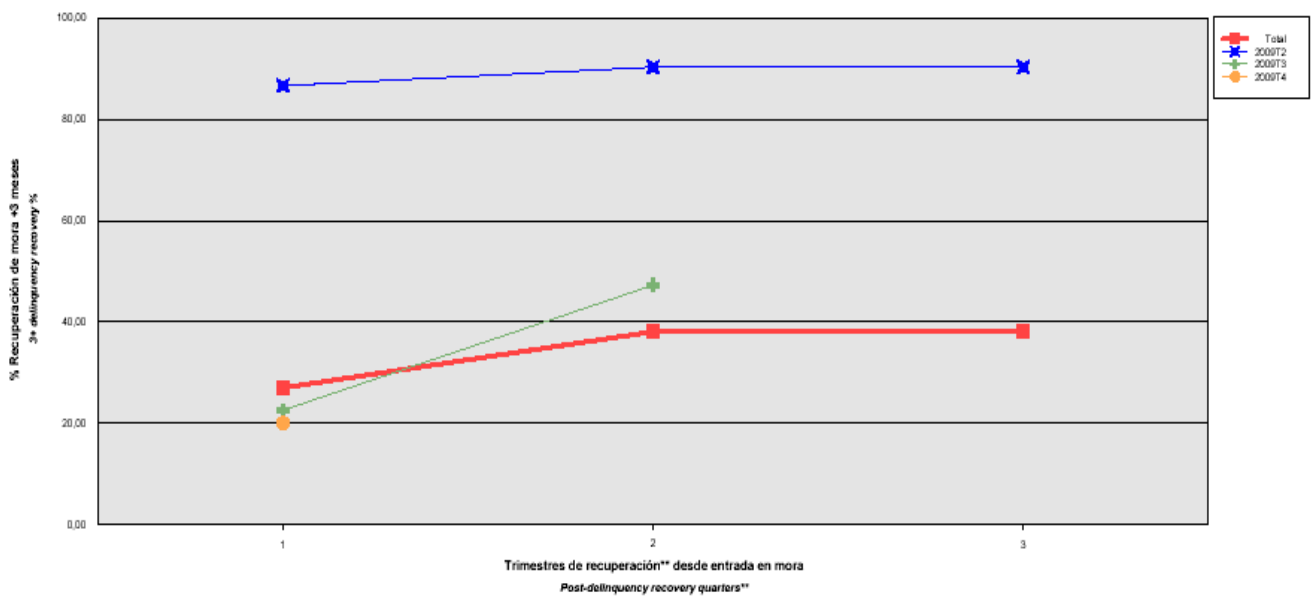
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva Principal y un Fondo de Reserva de Intereses, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositados en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 6).

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 4,45% 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) 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.

A este respecto, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Bancaja por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Bancaja, 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 Bilbao Vizcaya Argentaria, 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 | 70 | 10.564.754,43 | 2,66 |
| Aragón | 63 | 6.095.534,33 | 1,54 |
| Asturias | 2 | 424.306,92 | 0,11 |
| Islas Baleares | 54 | 13.378.186,31 | 3,37 |
| Canarias | 2 | 223.832,44 | 0,06 |
| Cantabria | | | |
| Castilla y León | 3 | 3.470.612,68 | 0,87 |
| Castilla-La Mancha | 16 | 5.267.910,85 | 1,33 |
| Cataluña | 44 | 12.611.755,50 | 3,18 |
| Ceuta | | | |
| Extremadura | 2 | 546.659,14 | 0,14 |
| Galicia | 6 | 1.259.877,58 | 0,32 |
| Madrid | 108 | 20.313.192,93 | 5,12 |
| Melilla | | | |
| Murcia | 335 | 64.712.449,16 | 16,31 |
| Navarra | 10 | 1.533.626,01 | 0,39 |
| La Rioja | 5 | 172.603,30 | 0,04 |
| Comunidad Valenciana | 1.810 | 255.630.565,25 | 64,41 |
| País Vasco | 4 | 670.639,56 | 0,17 |
| Total | 2.534 | 396.876.506,39 | 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 el Fondo de Reserva Principal y el Fondo de Reserva de Intereses 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.

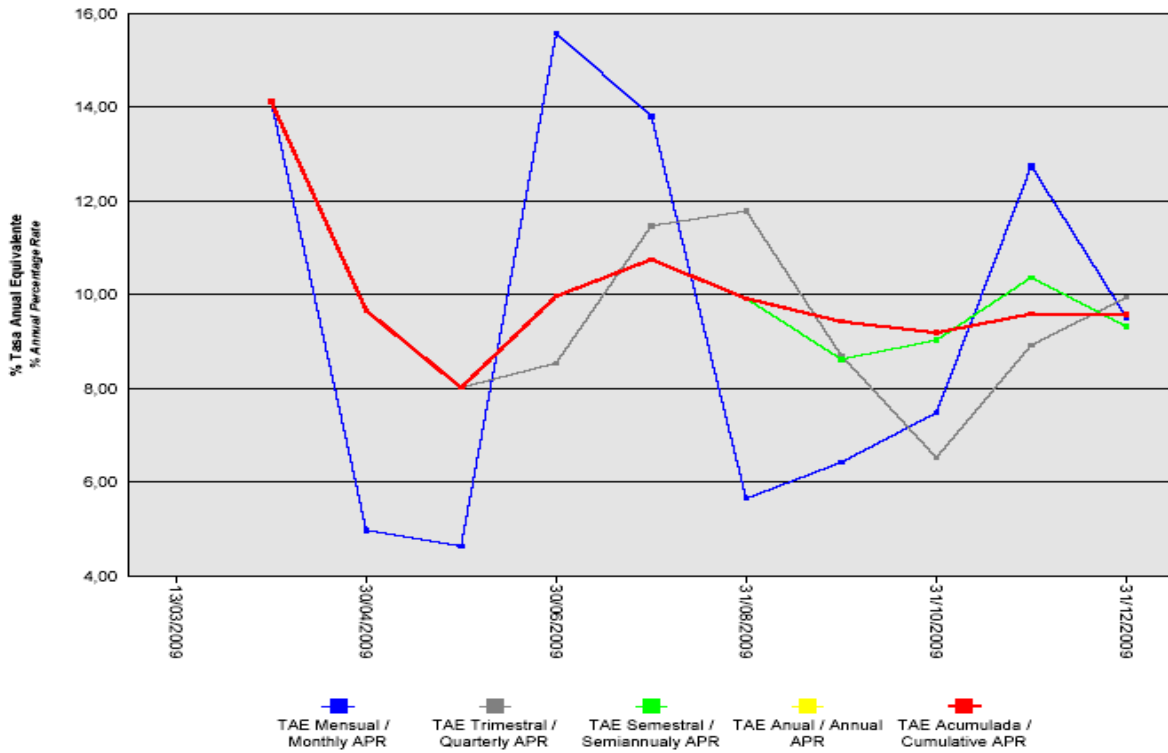
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de 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 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 2 Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 13 de marzo y el 31 de diciembre de 2009

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 13 de marzo de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.284 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y 1.572 Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Banco de Valencia, a empresas pequeñas y medianas ("Pymes" conforme al criterio interno de Banco de Valencia – facturación anual no superior a cien millones) no financieras domiciliadas en España, por un importe total de 500.058.116,26 euros.

Asimismo, con fecha 13 de marzo de 2009, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 500.000.000,00 euros integrados por 4.075 Bonos de la Serie A, 175 Bonos de la Serie B y 750 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 13 de marzo de 2009, 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, 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 las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento así con a la propia escritura de constitución.

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 agrupados en él, por los saldos de la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva y en cuanto a 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 objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos titulizados, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante,
- Préstamo Gastos Iniciales Banco de Valencia
- Préstamo Subordinado Banco de Valencia
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Banco de Valencia
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) y J.P. Morgan como entidades directoras de la Emisión de Bonos y con Banco de Valencia como entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.
- 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 Bancaja por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Bancaja, 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, S.A.
- Agencia de Pagos Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 500.058.116,26 euros, que corresponden a los 2.856 Préstamos cedidos por Banco de Valencia al Fondo según el siguiente detalle: 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 y 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.

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

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

| Divisa | SITUACIÓN AL 31/12/2009 | | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN | |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | Núm. | Principal pendiente | Núm. | Principal pendiente |
| Euro – EUR | 2.534 | 396.876.506,39 | 2.856 | 500.058.116,26 |
| EEUU Dólar - USD | | | | |
| Japón Yen - JPY | | | | |
| Reino Unido Libra - GBP | | | | |
| Otras | | | | |
| Total | 2.534 | 396.876.506,39 (*) | 2.856 | 500.058.116,26 |
| Importes en euros | | | | |

(*) Al 31 de diciembre no incluye los intereses vencidos inferior a tres meses.
El movimiento de la cartera de Préstamos es el siguiente:

| | Préstamos | Amortización de Principal | | Principal pendiente amortizar | |
|-------------------|-----------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|------------|
| | | Ordinaria | Anticipada | Saldo (fin de mes) | % (factor) |
| 2009-03.13 | 2.856 | | | 500.058.116,26 | 100,00 |
| 2009 | 2.534 | 67.750.699,34 | 35.430.910,53 | 396.876.506,39 | 79,37 |
| Total | | 67.750.699,34 | 35.430.910,53 | | |
| Importes en euros | | | | | |

1.2 Morosidad.

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

| Antigüedad Deuda | Número Préstamos | Importe impagado | | | Deuda pendiente vencer | Deuda Total |
|----------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| | | Principal | Intereses ordinarios | Total | | |
| Hasta 1 mes | 89 | 1.829.479,68 | 57.271,61 | 1.886.751,29 | 12.195.263,85 | 14.133.366,07 |
| De 1 a 2 meses | 172 | 1.898.973,27 | 163.531,56 | 2.062.504,83 | 36.166.068,11 | 38.351.883,17 |
| De 2 a 3 meses | 157 | 523.493,60 | 90.584,49 | 614.078,09 | 12.186.159,01 | 12.840.653,59 |
| De 3 a 6 meses | 74 | 2.663.225,48 | 143.914,88 | 2.807.140,36 | 8.339.984,78 | 11.172.230,16 |
| De 6 a 12 meses | 29 | 545.032,77 | 138.337,87 | 683.370,64 | 6.119.502,69 | 6.847.182,05 |
| De 12 a 18 meses | | | | | | |
| De 18 meses a 2 años | | | | | | |
| De 2 a 3 años | | | | | | |
| Más de 3 años | | | | | | |
| Totales | 521 | 7.460.204,80 | 593.640,41 | 8.053.845,21 | 75.006.978,44 | 83.345.315,04 |
| 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 Préstamos | Importe impagado | | | Deuda pendiente vencer | Deuda total | Valor tasación inmueble | % Deuda / v. tasación |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | | Principal | Intereses ordinarios | Total | | | | |
| Hasta 1 mes | 33 | 1.646.244,65 | 38.603,70 | 1.684.848,35 | 7.032.494,04 | 8.741.661,15 | 27.616.556,80 | 31,65 |
| De 1 a 2 meses | 115 | 579.183,12 | 122.965,32 | 702.148,44 | 32.172.285,25 | 32.976.802,71 | 69.658.592,90 | 47,34 |
| De 2 a 3 meses | 55 | 118.903,06 | 59.634,12 | 178.537,18 | 7.869.813,31 | 8.070.901,53 | 17.461.400,69 | 46,22 |
| De 3 a 6 meses | 32 | 2.353.748,69 | 101.857,12 | 2.455.605,81 | 5.333.522,69 | 7.803.720,71 | 16.329.000,03 | 47,79 |
| De 6 a 12 meses | 12 | 324.169,89 | 110.572,77 | 434.742,66 | 5.572.571,37 | 6.047.333,54 | 16.242.599,64 | 37,23 |
| De 12 a 18 meses | | | | | | | | |
| De 18 a 2 años | | | | | | | | |
| De 2 a 3 años | | | | | | | | |
| Más de 3 años | | | | | | | | |
| Totales | 247 | 5.022.249,41 | 433.633,03 | 5.455.882,44 | 57.980.686,66 | 63.640.419,64 | 147.308.150,06 | 43,20 |
| 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 son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal 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 aplicable es la siguiente:

| Índice Referencia | Número | Principal pendiente reembolso | % Tipo Interés Nominal | Margen s/índice referencia |
|---------------------------------|--------------|-------------------------------|---|----------------------------|
| FIJO | 482 | 14.306.354,38 | 5,93% | |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año | 813 | 98.270.257,71 | 2,82% | 1,02 |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo) | 1.151 | 272.612.734,32 | 3,10% | 1,07 |
| EURIBOR/MIBOR a 6 meses | 88 | 11.687.159,98 | 2,12% | 1,01 |
| Total | 2.534 | 396.876.506,39 | 3,10% | 1,02 |
| | | Importes en euros | Medias ponderadas por principal pendiente | |

Tipo de interés nominal

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

| Intervalo % Tipo interés nominal | SITUACIÓN AL 31/12/2009 | | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN | |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | Núm. | Principal pendiente | Núm. | Principal pendiente |
| Inferior a 1,00% | | | | |
| 1,00%-1,49% | 1 | 66.170,76 | | |
| 1,50%-1,99% | 84 | 26.279.847,64 | | |
| 2,00%-2,49% | 443 | 95.809.988,07 | 1 | 2.592.799,48 |
| 2,50%-2,99% | 598 | 109.443.040,42 | 31 | 8.889.432,47 |
| 3,00%-3,49% | 413 | 64.924.854,58 | 94 | 16.242.504,42 |
| 3,50%-3,99% | 224 | 39.148.299,99 | 131 | 25.794.500,88 |
| 4,00%-4,49% | 120 | 19.057.449,54 | 150 | 23.529.988,73 |
| 4,50%-4,99% | 102 | 11.974.796,28 | 150 | 29.360.173,34 |
| 5,00%-5,49% | 114 | 14.520.146,69 | 322 | 66.592.353,77 |
| 5,50%-5,99% | 79 | 6.762.212,25 | 558 | 119.232.898,03 |
| 6,00%-6,49% | 64 | 3.563.033,42 | 645 | 124.815.093,00 |
| 6,50%-6,99% | 125 | 2.860.758,01 | 467 | 61.459.985,68 |
| 7,00%-7,49% | 91 | 1.487.743,93 | 187 | 15.444.370,85 |
| 7,50%-7,99% | 54 | 739.705,23 | 89 | 5.706.810,47 |
| 8,00%-8,49% | 15 | 151.608,88 | 18 | 236.584,97 |
| 8,50%-8,99% | 5 | 73.131,34 | 9 | 131.555,04 |
| 9,00%-9,49% | 1 | 2.448,31 | 2 | 9.715,65 |
| 9,50%-9,99% | 1 | 11.271,05 | 1 | 16.040,06 |
| superior a 10,00% | | | 1 | 3.309,42 |
| Total | 2.534 | 396.876.506,39 | 2.856 | 500.058.116,26 |
| % Tipo interés nominal: | | | | |
| Medio ponderado por principal pendiente | | 3,10% | | 5,61% |
| Importes en euros | | | | |

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

| Intervalo % Principal pdte/ valor garantía | SITUACIÓN AL 31/12/2009 | | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN | |
|---|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | Núm. | Principal pendiente | Núm. | Principal pendiente |
| 0,01%-40,00% | 485 | 89.943.170,99 | 464 | 88.995.533,23 |
| 40,01%-60,00% | 392 | 108.955.061,57 | 417 | 121.270.583,16 |
| 60,01%-80,00% | 283 | 71.075.591,53 | 378 | 110.827.157,21 |
| 80,01%-100,00% | 17 | 7.228.446,86 | 19 | 8.490.685,66 |
| 100,01%-120,00% | 1 | 52.141,13 | 1 | 644.316,83 |
| 120,01%-140,00% | 0 | 0,00 | 1 | 57.014,58 |
| 140,01%-160,00% | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| superior a 160,00% | 5 | 2.196.697,55 | 4 | 1.516.998,69 |
| Total | 1.183 | 279.451.109,63 | 1.284 | 331.802.289,36 |
| % Principal Pendiente / Valor de Tasación: | | | | |
| Medio ponderado por principal pendiente | | 63,18% | | 50,83% |
| Importes en euros | | | | |

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de las empresas deudoras se presenta en el siguiente cuadro:

| | SITUACIÓN AL 31/12/2009 | | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN | |
|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | Núm. | Principal pendiente | Núm. | Principal pendiente |
| Andalucía | 70 | 10.564.754,43 | 74 | 11.455.427,35 |
| Aragón | 63 | 6.095.534,33 | 76 | 8.601.327,26 |
| Asturias | 2 | 424.306,92 | 2 | 435.112,94 |
| Baleares | 54 | 13.378.186,31 | 58 | 14.984.905,86 |
| Canarias | 2 | 223.832,44 | 2 | 232.726,00 |
| Cantabria | | | | |
| Castilla y León | 3 | 3.470.612,68 | 3 | 3.787.699,96 |
| Castilla-La Mancha | 16 | 5.267.910,85 | 17 | 6.146.051,97 |
| Cataluña | 44 | 12.611.755,50 | 48 | 14.685.028,48 |
| Ceuta | | | | |
| Extremadura | 2 | 546.659,14 | 2 | 574.816,50 |
| Galicia | 6 | 1.259.877,58 | 6 | 1.442.266,98 |
| Madrid | 108 | 20.313.192,93 | 122 | 25.697.558,13 |
| Melilla | | | | |
| Murcia | 335 | 64.712.449,16 | 385 | 79.142.724,08 |
| Navarra | 10 | 1.533.626,01 | 12 | 2.016.725,15 |
| La Rioja | 5 | 172.603,30 | 5 | 196.620,27 |
| Comunidad Valenciana | 1.810 | 255.630.565,25 | 2.039 | 329.586.544,23 |
| País Vasco | 4 | 670.639,56 | 5 | 1.072.581,10 |
| Total | 2.534 | 396.876.506,39 | 2.856 | 500.058.116,26 |
| Importes en euros | | | | |

Nota: en caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor

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 anual constante, es la siguiente:

| | Principal pendiente (1) | % Sobre Inicial | Amortización Anticipada de Principal | Ejercicio | Histórico |
|----------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------------|
| | | | | % Tasa Anual | % Tasa Anual |
| 2009.03.13 | 500.058,116 | 100,00 | 35.430,911 | 9,32% | 9,58% |
| 2009 | 396.876,506 | 79,37 | | | |
| Importes en miles de euros | | | | | |

(1) Saldo de fin de mes

2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 500.000.000 euros, integrados por 4.075 Bonos de la Serie A, 175 Bonos de la Serie B, 750 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's"), según el siguiente detalle:

| Serie de Bonos | Calificación de Moody's | |
|----------------|-------------------------|--------|
| | Inicial | Actual |
| Serie A | Aaa | Aaa |
| Serie B | A1 | A1 |
| Serie C | Baa3 | Baa3 |

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

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

Movimientos.

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Bonos Serie A
Código ISIN: ES0372219008
Número: 4.075 Bonos

| Fecha de Pago | % Tipo Interés | Cupón | | Intereses Serie | | Principal Amortizado | | | Saldo Principal Pendiente | | |
|----------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------------------|-----------------------|---------------|
| | | Bruto | Neto | Pagados | Impagados | Bono | Serie | % | Bono | Serie | % |
| TOTALES | | 1.311,17 | 1.075,16 | 4.592.408,48 | 0,00 | 24.235,59 | 98.760.029,25 | 24,24% | 75.764,41 | 308.739.970,75 | 75,76% |
| 25.03.2010 | 1,006% | 184,195908 | 151,040645 | | | | | | | | |
| 28.12.2009 | 1,049% | 227,318932 | 186,401524 | 926.324,65 | 0,00 | 7.227,31 | 29.451.288,25 | 7,23% | 75.764,41 | 308.739.970,75 | 75,76% |
| 25.09.2009 | 1,506% | 357,985808 | 293,548363 | 1.458.792,17 | 0,00 | 10.023,82 | 40.847.066,50 | 10,02% | 82.991,72 | 338.191.259,00 | 82,99% |
| 25.06.2009 | 1,950% | 541,666667 | 444,166667 | 2.207.291,67 | 0,00 | 6.984,46 | 28.461.674,50 | 6,98% | 93.015,54 | 379.038.325,50 | 93,02% |
| 13.03.2009 | | | | | | | | | 100.000,00 | 407.500.000,00 | 100,00% |

Emisión: Bonos Serie B
Código ISIN: ES0372219016
Número: 175 Bonos

| Fecha de Pago | % Tipo Interés | Cupón | | Intereses Serie | | Principal Amortizado | | | Saldo Principal Pendiente | | |
|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------|---------------------------|----------------------|----------------|
| | | Bruto | Neto | Pagados | Impagados | Bono | Serie | % | Bono | Serie | % |
| TOTALES | | 1.754,39 | 1.438,60 | 251.785,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 17.500.000,00 | 100,00% |
| 25.03.2010 | 1,306% | 315,616667 | 258,805667 | | | | | | | | |
| 28.12.2009 | 1,349% | 352,238889 | 288,835889 | 61.641,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 17.500.000,00 | 100,00% |
| 25.09.2009 | 1,806% | 461,533333 | 378,457333 | 80.768,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 17.500.000,00 | 100,00% |
| 25.06.2009 | 2,250% | 625,000000 | 512,500000 | 109.375,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 17.500.000,00 | 100,00% |
| 13.03.2009 | | | | | | | | | 100.000,00 | 17.500.000,00 | 100,00% |

Emisión: Bonos Serie C
Código ISIN: ES0372219024
Número: 750 Bonos

| Fecha de Pago | % Tipo Interés | Cupón | | Intereses Serie | | Principal Amortizado | | | Saldo Principal Pendiente | | |
|----------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------|---------------------------|----------------------|----------------|
| | | Bruto | Neto | Pagados | Impagados | Bono | Serie | % | Bono | Serie | % |
| TOTALES | | 2.065,22 | 1.693,48 | 1.257.829,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 75.000.000,00 | 100,00% |
| 25.03.2010 | 1,606% | 388,116667 | 318,255667 | | | | | | | | |
| 28.12.2009 | 1,649% | 430,572222 | 353,069222 | 322.929,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 75.000.000,00 | 100,00% |
| 25.09.2009 | 2,106% | 538,200000 | 441,324000 | 403.650,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 75.000.000,00 | 100,00% |
| 25.06.2009 | 2,550% | 708,333333 | 580,833333 | 531.250,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 100.000,00 | 75.000.000,00 | 100,00% |
| 13.03.2009 | | | | | | | | | 100.000,00 | 75.000.000,00 | 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

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

3.2 Entidades Intervinientes

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

| Entidad | Clase de interviniente | Fecha | Calificación de Moody's (*) |
|-------------------|---|----------|-----------------------------|
| BANCAJA | Tenedor Cuenta de Tesorería Agente de Pagos | Jun 2009 | A3 / P-2 |
| BANCO DE VALENCIA | Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca | Jun 2009 | Baa / P-2 |

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

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

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

1. Derechos de crédito

| | | <u>Ejercicio actual</u> |
|---|-----|-------------------------|
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 4,46% |
| • Tasa anual de amortización anticipada | (2) | 9,32% |
| • Tasa de morosidad de 3 meses * | (2) | -- |
| • Tasa de morosidad de 12 meses * | (2) | -- |

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 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) | 1,66% |

(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) | 1,21% |
| Préstamo Subordinado | | |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 2,75% |
| Préstamo Gastos Iniciales | | |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 3,33% |
| Fondo de Reserva | (2) | |
| • Saldo Requerido | | 87.000.000,00 |
| • Saldo Dotado | | 87.000.000,00 |

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

– Riesgo de crédito:

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

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva Principal y un Fondo de Reserva de Intereses, depositados 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) 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.

– Riesgo de tipo de interés:

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

Mediante El Fondo de Reserva Principal y el Fondo de Reserva de Intereses 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.

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 que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendiente de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final el 25 de Marzo de 2047 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. No obstante:

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

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

(iii) Los requisitos actuales del Banco Central Europeo para que los bonos de titulización puedan utilizarse en las operaciones de crédito del eurosistema pudieran dar lugar al ejercicio de la facultad a que se ha hecho referencia en el apartado (ii) precedente.

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 las hipótesis del ejercicio o no de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

| VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | | | | | | |
| % MENSUAL CONSTANTE | | 0,17% | 0,34% | 0,51% | 0,69% | 0,87% | 1,06% | 1,25% | 1,44% | |
| % ANUAL EQUIVALENTE | | 2,00% | 4,00% | 6,00% | 8,00% | 10,00% | 12,00% | 14,00% | 16,00% | |
| BONOS SERIE A | | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 2,67 | 2,42 | 2,22 | 2,05 | 1,90 | 1,78 | 1,66 | 1,57 |
| | | fecha | 24/08/2012 | 28/05/2012 | 14/03/2012 | 11/01/2012 | 19/11/2011 | 04/10/2011 | 24/08/2011 | 19/07/2011 |
| | Amortización Final | años | 7,50 | 6,76 | 6,25 | 5,50 | 5,25 | 4,75 | 4,50 | 4,00 |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | | fecha | 25/06/2017 | 25/09/2016 | 25/03/2016 | 25/06/2015 | 25/03/2015 | 25/09/2014 | 25/06/2014 | 25/12/2013 |
| | Vida media | años | 2,67 | 2,42 | 2,22 | 2,05 | 1,90 | 1,78 | 1,66 | 1,57 |
| | | fecha | 24/08/2012 | 28/05/2012 | 14/03/2012 | 11/01/2012 | 19/11/2011 | 04/10/2011 | 24/08/2011 | 19/07/2011 |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Amortización Final | años | 7,50 | 6,76 | 6,25 | 5,50 | 5,25 | 4,75 | 4,50 | 4,00 |
| | | fecha | 25/06/2017 | 25/09/2016 | 25/03/2016 | 25/06/2015 | 25/03/2015 | 25/09/2014 | 25/06/2014 | 25/12/2013 |
| | | fecha | 25/06/2017 | 25/09/2016 | 25/03/2016 | 25/06/2015 | 25/03/2015 | 25/09/2014 | 25/06/2014 | 25/12/2013 |
| BONOS SERIE B | | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 7,87 | 7,17 | 6,57 | 6,03 | 5,55 | 5,13 | 4,76 | 4,45 |
| | | fecha | 04/11/2017 | 21/02/2017 | 20/07/2016 | 05/01/2016 | 13/07/2015 | 08/02/2015 | 26/09/2014 | 05/06/2014 |
| | Amortización Final | años | 8,50 | 7,76 | 7,01 | 6,50 | 6,00 | 5,50 | 5,00 | 4,75 |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | | fecha | 25/06/2018 | 25/09/2017 | 25/12/2016 | 25/06/2016 | 25/12/2015 | 25/06/2015 | 25/12/2014 | 25/09/2014 |
| | Vida media | años | 7,87 | 7,17 | 6,57 | 6,03 | 5,55 | 5,13 | 4,76 | 4,45 |
| | | fecha | 04/11/2017 | 21/02/2017 | 20/07/2016 | 05/01/2016 | 13/07/2015 | 08/02/2015 | 26/09/2014 | 05/06/2014 |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Amortización Final | años | 8,50 | 7,76 | 7,01 | 6,50 | 6,00 | 5,50 | 5,00 | 4,75 |
| | | fecha | 25/06/2018 | 25/09/2017 | 25/12/2016 | 25/06/2016 | 25/12/2015 | 25/06/2015 | 25/12/2014 | 25/09/2014 |
| | | fecha | 25/06/2018 | 25/09/2017 | 25/12/2016 | 25/06/2016 | 25/12/2015 | 25/06/2015 | 25/12/2014 | 25/09/2014 |
| BONOS SERIE C | | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 12,17 | 11,29 | 10,50 | 9,78 | 9,13 | 8,54 | 8,01 | 7,51 |
| | | fecha | 20/02/2022 | 07/04/2021 | 22/06/2020 | 05/10/2019 | 09/02/2019 | 08/07/2018 | 24/12/2017 | 27/06/2017 |
| | Amortización Final | años | 32,77 | 32,77 | 32,77 | 32,77 | 32,77 | 32,77 | 32,77 | 32,77 |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | | fecha | 25/09/2042 | 25/09/2042 | 25/09/2042 | 25/09/2042 | 25/09/2042 | 25/09/2042 | 25/09/2042 | 25/09/2042 |
| | Vida media | años | 9,74 | 8,99 | 8,26 | 7,72 | 7,04 | 6,55 | 6,24 | 5,78 |
| | | fecha | 19/09/2019 | 17/12/2018 | 26/03/2018 | 13/09/2017 | 07/01/2017 | 12/07/2016 | 21/03/2016 | 03/10/2015 |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Amortización Final | años | 10,01 | 9,25 | 8,50 | 8,01 | 7,25 | 6,76 | 6,50 | 6,00 |
| | | fecha | 25/12/2019 | 25/03/2019 | 25/06/2018 | 25/12/2017 | 25/03/2017 | 25/09/2016 | 25/06/2016 | 25/12/2015 |
| | | fecha | 25/12/2019 | 25/03/2019 | 25/06/2018 | 25/12/2017 | 25/03/2017 | 25/09/2016 | 25/06/2016 | 25/12/2015 |

Hipótesis de cálculo:

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

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

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 2, 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 13/03/2009 | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-------------|----------------|---------------------------------|-----------------------|-------------|--|------------------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| | 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 | 1.182 | 0031 | 278.550 | 0061 | | 0091 | | 0121 | 1.284 | 0151 | 331.802 |
| 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 | 1.352 | 0036 | 118.327 | 0066 | | 0096 | | 0126 | 1.572 | 0156 | 168.256 |
| 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 | 2.534 | 0050 | 396.877 | 0080 | | 0110 | | 0140 | 2.856 | 0170 | 500.058 |

(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) | 305582000 |
| + Derechos de Crédito (CP) | 92305000 |
| - Correcciones valor por deterioro de los activos | -414000 |
| - Intereses y gastos devengados no vencidos | 1208000 |
| - Activos dudosos por intereses y otros | 217000 |

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 2, 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 | | a anual | |
|--|-----------------------------|----------|---------|--|
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior | 0200 | -67.751 | 0210 | |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior | 0201 | -35.431 | 0211 | |
| Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo | 0202 | -103.182 | 0212 | |
| Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1) | 0203 | 0 | 0213 | |
| Importe pendiente cierre del periodo (2) | 0204 | 396.877 | 0214 | |
| Tasa amortización anticipada efectiva del periodo | 0205 | 9,32 | 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 2, 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 | Deuda Total | | | | | |
| Hasta 1 mes | 0700 | 89 | 0710 | 1.829 | 0720 | 57 | 0730 | 1.886 | 0740 | 12.195 | 0750 | 14.132 |
| De 1 a 2 meses | 0701 | 172 | 0711 | 1.899 | 0721 | 164 | 0731 | 2.063 | 0741 | 36.166 | 0751 | 38.353 |
| De 2 a 3 meses | 0702 | 157 | 0712 | 523 | 0722 | 91 | 0732 | 614 | 0742 | 12.186 | 0752 | 12.840 |
| De 3 a 6 meses | 0703 | 74 | 0713 | 2.664 | 0723 | 144 | 0733 | 2.808 | 0743 | 8.340 | 0753 | 11.173 |
| De 6 a 12 meses | 0704 | 29 | 0714 | 545 | 0724 | 138 | 0734 | 683 | 0744 | 6.120 | 0754 | 6.847 |
| De 12 a 18 meses | 0705 | 0 | 0715 | 0 | 0725 | 0 | 0735 | 0 | 0745 | 0 | 0755 | 0 |
| De 18 meses a 2 años | 0706 | 0 | 0716 | 0 | 0726 | 0 | 0736 | 0 | 0746 | 0 | 0756 | 0 |
| De 2 a 3 años | 0707 | 0 | 0717 | 0 | 0727 | 0 | 0737 | 0 | 0747 | 0 | 0757 | 0 |
| Más de 3 años | 0708 | 0 | 0718 | 0 | 0728 | 0 | 0738 | 0 | 0748 | 0 | 0758 | 0 |
| Total | 0709 | 521 | 0719 | 7.460 | 0729 | 594 | 0739 | 8.054 | 0749 | 75.007 | 0759 | 83.345 |

(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 | 33 | 0780 | 1.646 | 0790 | 39 | 0800 | 1.685 | 0810 | 7.032 | 0820 | 8.741 | 0830 | 27.617 | 0840 | 31,65 |
| De 1 a 2 meses | 0771 | 115 | 0781 | 579 | 0791 | 122 | 0801 | 701 | 0811 | 32.172 | 0821 | 32.975 | 0831 | 69.658 | 0841 | 47,34 |
| De 2 a 3 meses | 0772 | 55 | 0782 | 119 | 0792 | 60 | 0802 | 179 | 0812 | 7.870 | 0822 | 8.072 | 0832 | 17.461 | 0842 | 46,23 |
| De 3 a 6 meses | 0773 | 32 | 0783 | 2.354 | 0793 | 102 | 0803 | 2.456 | 0813 | 5.334 | 0823 | 7.805 | 0833 | 16.329 | 0843 | 47,80 |
| De 6 a 12 meses | 0774 | 12 | 0784 | 324 | 0794 | 111 | 0804 | 435 | 0814 | 5.573 | 0824 | 6.048 | 0834 | 16.243 | 0844 | 37,23 |
| De 12 a 18 meses | 0775 | 0 | 0785 | 0 | 0795 | 0 | 0805 | 0 | 0815 | 0 | 0825 | 0 | 0835 | 0 | 0845 | 0,00 |
| De 18 meses a 2 años | 0776 | 0 | 0786 | 0 | 0796 | 0 | 0806 | 0 | 0816 | 0 | 0826 | 0 | 0836 | 0 | 0846 | 0,00 |
| De 2 a 3 años | 0777 | 0 | 0787 | 0 | 0797 | 0 | 0807 | 0 | 0817 | 0 | 0827 | 0 | 0837 | 0 | 0847 | 0,00 |
| Más de 3 años | 0778 | 0 | 0788 | 0 | 0798 | 0 | 0808 | 0 | 0818 | 0 | 0828 | 0 | 0838 | 0 | 0848 | 0,00 |
| Total | 0779 | 247 | 0789 | 5.022 | 0799 | 434 | 0809 | 5.456 | 0819 | 57.981 | 0829 | 63.641 | 0839 | 147.308 | 0849 | 43,20 |

(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 2, 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 | 5,29 0869 | 0887 | 40,50 0905 | 0923 | 0941 | 0959 | 0977 | 0995 | 4,59 1013 | 0,99 1031 | 1049 | 60,00 |
| 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 | 3,68 0873 | 0891 | 36,61 0909 | 0927 | 0945 | 0963 | 0981 | 0999 | 4,59 1017 | 0,99 1035 | 1053 | 60,00 |
| 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 2, 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 13/03/2009 | | | |
|---|-----------------------------|-------|-------------------|---------|---------------------------------|--|-------------------|--|------------------------------|-------|-------------------|---------|
| | Nº de activos vivos | | Importe pendiente | | Nº de activos vivos | | Importe pendiente | | Nº de activos vivos | | Importe pendiente | |
| Inferior a 1 año | 1300 | 394 | 1310 | 34.965 | 1320 | | 1330 | | 1340 | 266 | 1350 | 39.792 |
| Entre 1 y 2 años | 1301 | 345 | 1311 | 23.039 | 1321 | | 1331 | | 1341 | 411 | 1351 | 44.157 |
| Entre 2 y 3 años | 1302 | 486 | 1312 | 39.253 | 1322 | | 1332 | | 1342 | 379 | 1352 | 34.682 |
| Entre 3 y 5 años | 1303 | 287 | 1313 | 33.257 | 1323 | | 1333 | | 1343 | 659 | 1353 | 76.529 |
| Entre 5 y 10 años | 1304 | 368 | 1314 | 89.688 | 1324 | | 1334 | | 1344 | 411 | 1354 | 95.668 |
| Superior a 10 años | 1305 | 654 | 1315 | 176.675 | 1325 | | 1335 | | 1345 | 730 | 1355 | 209.230 |
| Total | 1306 | 2.534 | 1316 | 396.877 | 1326 | | 1336 | | 1346 | 2.856 | 1356 | 500.058 |
| Vida residual media ponderada (años) | 1307 | 9,14 | | | 1327 | | | | 1347 | 8,63 | | |

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

| Antigüedad | Situación actual 31/12/2009 | | Situación cierre anual anterior | | Situación inicial 13/03/2009 | |
|----------------------------|-----------------------------|------|---------------------------------|--|------------------------------|------|
| | Años | | Años | | Años | |
| Antigüedad media ponderada | 0630 | 4,00 | 0632 | | 0634 | 3,14 |

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 2, 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 13/03/2009 | | | |
|--------------|--------|-----------------------------|------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|------------------|-------------------|
| | | 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 |
| ES0372219008 | SERIEA | 4.075 | 76 | 308.740 | 3,06 | | | | | 4.075 | 100 | 407.500 | 3,17 |
| ES0372219016 | SERIEB | 175 | 100 | 17.500 | 9,19 | | | | | 175 | 100 | 17.500 | 9,69 |
| ES0372219024 | SERIEC | 750 | 100 | 75.000 | 15,17 | | | | | 750 | 100 | 75.000 | 10,69 |
| Total | | 8006 | 5.000 | 8025 | 401.240 | 8045 | | 8065 | | 8085 | 5.000 | 8105 | 500.000 |

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B

| Serie (1) | Denominación serie | Grado de subordinación (2) | Índice de referencia (3) | Margen (4) | Tipo aplicado | Base de cálculo de intereses | Días Acumulados (5) | Intereses Acumulados (6) | Importe pendiente | | | | | | |
|--------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|------------|---------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|------|------|---------|
| | | | | | | | | | Principal no vencido | Principal impagado | Intereses impagados | Total pendiente (7) | | | |
| | | | | | | | | | 9994 | 9995 | 9997 | 9998 | | | |
| SERIEA | ES0372219008 | NS | Euribor 03 meses | 0,30 | 1,00 | 360 | 4 | 34 | 308.740 | 0 | 0 | 308.740 | | | |
| SERIEB | ES0372219016 | S | Euribor 03 meses | 0,60 | 1,30 | 360 | 4 | 3 | 17.500 | 0 | 0 | 17.500 | | | |
| SERIEC | ES0372219024 | S | Euribor 03 meses | 0,90 | 1,60 | 360 | 4 | 13 | 75.000 | 0 | 0 | 75.000 | | | |
| Total | | | | | | | | 9228 | 50 | 9085 | 401.240 | 9095 | 9105 | 9115 | 401.240 |

(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 2, 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 |
| ES0372219008 | SERIEA | 25-03-2047 | 98.760 | 98.760 | 4.592 | 4.592 | | | | |
| ES0372219016 | SERIEB | 25-03-2047 | 0 | 0 | 252 | 252 | | | | |
| ES0372219024 | SERIEC | 25-03-2047 | 0 | 0 | 1.258 | 1.258 | | | | |
| Total | | | 7305 | 98.760 | 7315 | 98.760 | 7325 | 6.102 | 7335 | 6.102 |
| | | | | | | | 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 2, 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 |
| ES0372219008 | SERIEA | 13-03-2009 | MDY | Aaa | Aaa | Aaa |
| ES0372219016 | SERIEB | 13-03-2009 | MDY | A1 | A1 | A1 |
| ES0372219024 | SERIEC | 13-03-2009 | MDY | Baa3 | Baa3 | Baa3 |

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada 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 2, 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 | 89.661 | 1010 |
| 2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados | 0020 | 22,59 | 1020 |
| 3. Exceso de spread (%) (1) | 0040 | 2,83 | 1040 |
| 4. Permuta financiera de intereses (S/N) | 0050 | No | 1050 |
| 5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N) | 0070 | No | 1070 |
| 6. Otras permutas financieras (S/N) | 0080 | No | 1080 |
| 7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2) | 0090 | 0 | 1090 |
| 8. Subordinación de series (S/N) | 0110 | Si | 1110 |
| 9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3) | 0120 | 76,95 | 1120 |
| ; pasivos emitidos garantizados por avales | 0150 | 0 | 1150 |
| e representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos | 0160 | 0,00 | 1160 |
| no de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas | 0170 | 0 | 1170 |
|) | 0180 | No | 1180 |

(1) Diferencia 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 | - |
| 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 2, 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 | 17.668 | 0200 | | 0300 | 4,45 | 0400 | | 1120 | 4,48 | | |
| 2. Activos Morosos por otras razones | | | | | 0110 | 0 | 0210 | | 0310 | 0,00 | 0410 | | 1130 | 0,00 | | |
| Total Morosos | | | | | 0120 | 17.668 | 0220 | | 0320 | 4,45 | 0420 | | 1140 | 4,48 | 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 | 0 | 0230 | | 0330 | 0,00 | 0430 | | 1050 | 0,00 | | |
| 4. Activos Fallidos por otras razones | | | | | 0140 | 0 | 0240 | | 0340 | 0,00 | 0440 | | 1160 | 0,00 | | |
| Total Fallidos | | | | | 0150 | 0 | 0250 | | 0350 | 0,00 | 0450 | | 1200 | 0,00 | 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: 4.9.3.5 nota de valores

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto de la amortización de cada una de dichas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

Limite: 7%

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 7,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

Limite: 1,25%

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

Limite: 30%

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 30,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

Limite: 1%

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

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

Referencia del folleto: 4.9.3.5 nota de valores

ii) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago, 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.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 DEL MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

Limite: 41,10%

Se procederá a la postergación del pago de los Intereses del Bono B al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos 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 41,10% 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 A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 DEL MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

Se procederá a la postergación del pago de Intereses del Bono C al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos 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 23,70% 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 A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.,

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2.1 MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

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

Referencia del folleto: 3.4.2.2.1 MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

Limite: 1%

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

Referencia del folleto: 3.4.2.2.1 MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

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

Referencia del folleto: 3.4.2.2.1 MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN

Limite: 3 años

iii) 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 2, 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 13/03/2009 | | | |
|--|-----------------------------|-------|-----------------------|---------|---------------------------------|--|-----------------------|--|------------------------------|-------|-----------------------|---------|
| | Nº de activos vivos | | Importe pendiente (1) | | Nº de activos vivos | | Importe pendiente (1) | | Nº de activos vivos | | Importe pendiente (1) | |
| Andalucía | 0400 | 70 | 0426 | 10.565 | 0452 | | 0478 | | 0504 | 74 | 0530 | 11.455 |
| Aragón | 0401 | 63 | 0427 | 6.096 | 0453 | | 0479 | | 0505 | 76 | 0531 | 8.601 |
| Asturias | 0402 | 2 | 0428 | 424 | 0454 | | 0480 | | 0506 | 2 | 0532 | 435 |
| Baleares | 0403 | 54 | 0429 | 13.378 | 0455 | | 0481 | | 0507 | 58 | 0533 | 14.985 |
| Canarias | 0404 | 2 | 0430 | 224 | 0456 | | 0482 | | 0508 | 2 | 0534 | 233 |
| Cantabria | 0405 | 0 | 0431 | 0 | 0457 | | 0483 | | 0509 | 0 | 0535 | 0 |
| Castilla-León | 0406 | 3 | 0432 | 3.471 | 0458 | | 0484 | | 0510 | 3 | 0536 | 3.788 |
| Castilla La Mancha | 0407 | 16 | 0433 | 5.268 | 0459 | | 0485 | | 0511 | 17 | 0537 | 6.146 |
| Cataluña | 0408 | 44 | 0434 | 12.612 | 0460 | | 0486 | | 0512 | 48 | 0538 | 14.685 |
| Ceuta | 0409 | 0 | 0435 | 0 | 0461 | | 0487 | | 0513 | 0 | 0539 | 0 |
| Extremadura | 0410 | 2 | 0436 | 547 | 0462 | | 0488 | | 0514 | 2 | 0540 | 575 |
| Galicia | 0411 | 6 | 0437 | 1.260 | 0463 | | 0489 | | 0515 | 6 | 0541 | 1.442 |
| Madrid | 0412 | 108 | 0438 | 20.313 | 0464 | | 0490 | | 0516 | 122 | 0542 | 25.698 |
| Meilla | 0413 | 0 | 0439 | 0 | 0465 | | 0491 | | 0517 | 0 | 0543 | 0 |
| Murcia | 0414 | 335 | 0440 | 64.711 | 0466 | | 0492 | | 0518 | 385 | 0544 | 79.142 |
| Navarra | 0415 | 10 | 0441 | 1.534 | 0467 | | 0493 | | 0519 | 12 | 0545 | 2.017 |
| La Rioja | 0416 | 5 | 0442 | 173 | 0468 | | 0494 | | 0520 | 5 | 0546 | 197 |
| Comunidad Valenciana | 0417 | 1.810 | 0443 | 255.630 | 0469 | | 0495 | | 0521 | 2.039 | 0547 | 329.586 |
| País Vasco | 0418 | 4 | 0444 | 671 | 0470 | | 0496 | | 0522 | 5 | 0548 | 1.073 |
| Total España | 0419 | 2.534 | 0445 | 396.877 | 0471 | | 0497 | | 0523 | 2.856 | 0549 | 500.058 |
| 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 | 2.534 | 0450 | 396.877 | 0475 | | 0501 | | 0527 | 2.856 | 0553 | 500.058 |

(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 2, 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 13/03/2009 | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------|---------|--------------------------------|---------|---------------------------------|--|---------------------------------|--|--------------------------------|--|------------------------------|-------|---------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | 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 | 2.534 | 0577 | 396.877 | 0583 | 396.877 | 0600 | | 0606 | | 0611 | | 0620 | 2.856 | 0626 | 500.058 | 0631 | 500.058 |
| 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 | 2.534 | | | 0588 | 396.877 | 0605 | | | | 0616 | | 0625 | 2.856 | | | 0636 | 500.058 |

(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 2, 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 13/03/2009 | | | |
|--|-----------------------------|--------------|-------------------|----------------|---------------------------------|--|-------------------|--|------------------------------|--------------|-------------------|----------------|
| | Nº de activos vivos | | Importe pendiente | | Nº de activos vivos | | Importe pendiente | | Nº de activos vivos | | Importe pendiente | |
| 0% - 40% | 1100 | 485 | 1110 | 89.943 | 1120 | | 1130 | | 1140 | 464 | 1150 | 88.996 |
| 40% - 60% | 1101 | 392 | 1111 | 108.955 | 1121 | | 1131 | | 1141 | 417 | 1151 | 121.270 |
| 60% - 80% | 1102 | 283 | 1112 | 71.076 | 1122 | | 1132 | | 1142 | 378 | 1152 | 110.827 |
| 80% - 100% | 1103 | 17 | 1113 | 7.228 | 1123 | | 1133 | | 1143 | 19 | 1153 | 8.491 |
| 100% - 120% | 1104 | 1 | 1114 | 52 | 1124 | | 1134 | | 1144 | 1 | 1154 | 644 |
| 120% - 140% | 1105 | 0 | 1115 | 0 | 1125 | | 1135 | | 1145 | 1 | 1155 | 57 |
| 140% - 160% | 1106 | 0 | 1116 | 0 | 1126 | | 1136 | | 1146 | 0 | 1156 | 0 |
| superior al 160% | 1107 | 5 | 1117 | 2.197 | 1127 | | 1137 | | 1147 | 4 | 1157 | 1.517 |
| Total | 1108 | 1.183 | 1118 | 279.451 | 1128 | | 1138 | | 1148 | 1.284 | 1158 | 331.802 |
| Media ponderada (%) | | | 1119 | 63,18 | | | 1139 | | | | 1159 | 50,83 |

(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 2, 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 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 | 813 | | 98.270 | | 1,02 | | 2,82 | |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo) | 1.151 | | 272.614 | | 1,07 | | 3,10 | |
| EURIBOR/MIBOR a 6 meses | 88 | | 11.687 | | 1,01 | | 2,12 | |
| Fijo | 482 | | 14.306 | | | | 5,93 | |
| TOTAL | 1405 | 2.534 | 1415 | 396.877 | 1425 | 1,02 | 1435 | 3,10 |

(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 2, 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 13/03/2009 | | | |
|--|-----------------------------|--------------|-------------------|----------------|---------------------------------|--|-------------------|--|------------------------------|--------------|-------------------|----------------|
| | 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 | 1 | 1522 | 66 | 1543 | | 1564 | | 1585 | 0 | 1606 | 0 |
| 1,5% - 1,99% | 1502 | 84 | 1523 | 26.280 | 1544 | | 1565 | | 1586 | 0 | 1607 | 0 |
| 2% - 2,49% | 1503 | 443 | 1524 | 95.810 | 1545 | | 1566 | | 1587 | 1 | 1608 | 2.593 |
| 2,5% - 2,99% | 1504 | 598 | 1525 | 109.444 | 1546 | | 1567 | | 1588 | 31 | 1609 | 8.889 |
| 3% - 3,49% | 1505 | 413 | 1526 | 64.925 | 1547 | | 1568 | | 1589 | 94 | 1610 | 16.243 |
| 3,5% - 3,99% | 1506 | 224 | 1527 | 39.148 | 1548 | | 1569 | | 1590 | 131 | 1611 | 25.795 |
| 4% - 4,49% | 1507 | 120 | 1528 | 19.057 | 1549 | | 1570 | | 1591 | 150 | 1612 | 23.530 |
| 4,5% - 4,99% | 1508 | 102 | 1529 | 11.975 | 1550 | | 1571 | | 1592 | 150 | 1613 | 29.360 |
| 5% - 5,49% | 1509 | 114 | 1530 | 14.520 | 1551 | | 1572 | | 1593 | 322 | 1614 | 66.592 |
| 5,5% - 5,99% | 1510 | 79 | 1531 | 6.762 | 1552 | | 1573 | | 1594 | 558 | 1615 | 119.233 |
| 6% - 6,49% | 1511 | 64 | 1532 | 3.563 | 1553 | | 1574 | | 1595 | 645 | 1616 | 124.814 |
| 6,5% - 6,99% | 1512 | 125 | 1533 | 2.861 | 1554 | | 1575 | | 1596 | 467 | 1617 | 61.460 |
| 7% - 7,49% | 1513 | 91 | 1534 | 1.488 | 1555 | | 1576 | | 1597 | 187 | 1618 | 15.444 |
| 7,5% - 7,99% | 1514 | 54 | 1535 | 740 | 1556 | | 1577 | | 1598 | 89 | 1619 | 5.707 |
| 8% - 8,49% | 1515 | 15 | 1536 | 152 | 1557 | | 1578 | | 1599 | 18 | 1620 | 237 |
| 8,5% - 8,99% | 1516 | 5 | 1537 | 73 | 1558 | | 1579 | | 1600 | 9 | 1621 | 132 |
| 9% - 9,49% | 1517 | 1 | 1538 | 2 | 1559 | | 1580 | | 1601 | 2 | 1622 | 10 |
| 9,5% - 9,99% | 1518 | 1 | 1539 | 11 | 1560 | | 1581 | | 1602 | 1 | 1623 | 16 |
| Superior al 10% | 1519 | 0 | 1540 | 0 | 1561 | | 1582 | | 1603 | 1 | 1624 | 3 |
| Total | 1520 | 2.534 | 1541 | 396.877 | 1562 | | 1583 | | 1604 | 2.856 | 1625 | 500.058 |
| Tipo de interés medio ponderado (%) | | | 9542 | 3,10 | | | 9584 | | | | 1626 | 5,61 |

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **PYME VALENCIA 2, 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 13/03/2009 | | | |
|---|-----------------------------|-------|----------|----|---------------------------------|--|----------|--|------------------------------|-------|----------|----|
| | Porcentaje | | CNAE (2) | | Porcentaje | | CNAE (2) | | Porcentaje | | CNAE (2) | |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 2000 | 8,08 | | | 2030 | | | | 2060 | 6,99 | | |
| Sector: (1) | 2010 | 20,08 | 2020 | 41 | 2040 | | 2050 | | 2070 | 21,65 | 2080 | 41 |

(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 2, 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 13/03/2009 | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|---------|----------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|---------|----------------------------|----------------|
| | 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 | 5.000 | 3060 | 401.240 | 3110 | 401.240 | 3170 | 5.000 | 3230 | 500.000 | 3250 | 500.000 |
| EEUU Dólar - USDR | 3010 | | 3070 | | 3120 | | 3180 | | 3240 | | 3260 | |
| Japón Yen - JPY | 3020 | | 3080 | | 3130 | | 3190 | | 3250 | | 3270 | |
| Reino Unido Libra - GBP | 3030 | | 3090 | | 3140 | | 3200 | | 3260 | | 3280 | |
| Otras | 3040 | | | | 3150 | | 3210 | | | | 3290 | |
| Total | 3050 | 5.000 | | | 3160 | 401.240 | 3220 | 5.000 | | | 3300 | 500.000 |

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o 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 Benlloch Fernández-Cuesta
(en representación de Banco Cooperativo
Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 31 de marzo de 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 2 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 61 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 39, 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