

**ICO-MEDIACIÓN II AyT,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de Auditoría

**ICO Mediación II AyT, Fondo de Titulización de Activos
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 28 de julio de 2010 (Fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2010**

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de ICO Mediación II AyT, Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de ICO Mediación II AyT, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 28 de julio de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

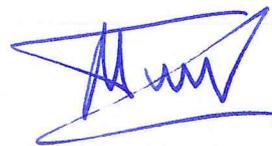
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ICO Mediación II AyT, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 28 de julio de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. 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.



28 de abril de 2011

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES

1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 (fecha de Constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010

1.2. Memoria

2. INFORME DE GESTIÓN

3. FORMULACIÓN

**1. CUENTAS ANUALES DEL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 28 DE JULIO DE 2010 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE
AyT ICO-FTVPO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS Y ESTADO DE
FLUJOS DE EFECTIVO DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 28 DE
JULIO DE 2010 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2010**

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 (fecha de constitución del Fondo y el 31 de diciembre de 2010)

	<u>Nota</u>	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activos financieros a largo plazo	6	12.584.199
1. Valores representativos de deuda		
2. Derechos de crédito		12.581.312
Otros		12.581.312
3. Derivados		2.887
Derivados de cobertura		2.887
4. Otros activos financieros		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		10.466.136
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	6	8.401.411
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		8.377.333
Otros		8.318.632
Intereses y gastos devengados no vencidos		58.701
4. Derivados		24.078
Derivados de cobertura		24.078
5. Otros activos financieros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		3.904
1. Comisiones		-
2. Otros		3.904
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	2.060.821
1. Tesorería		2.060.821
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		<u><u>23.050.335</u></u>

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		12.610.386
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo		12.610.386
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	4.577.299
Series no subordinadas		4.577.299
Series subordinadas		-
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	8.033.087
Préstamo subordinado		8.006.203
Intereses y gastos devengados no vencidos		26.884
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
III. Pasivos por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		10.437.062
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		10.436.058
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-
2. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	10.390.699
Series no subordinadas		10.287.401
Intereses y gastos devengados no vencidos		103.298
3. Deudas con entidades de crédito	8.2	45.359
Préstamo subordinado		548
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(487)
Intereses y gastos devengados no vencidos		45.298
4. Derivados		-
5. Otros pasivos financieros		-
VII. Ajustes por periodificaciones	9	1.004
1. Comisiones		984
Comisión administrador		984
2. Otros		20
C) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE		2.887
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	2.887
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
XI. Gastos de constitución en transición		-
TOTAL PASIVO		23.050.335

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros
1. Intereses y rendimientos asimilados		178.675
Derechos de crédito	6	150.693
Otros activos financieros		27.982
2. Intereses y cargas asimilados		(150.243)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(103.298)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(45.298)
Otros		(1.647)
		<hr/>
A) MARGEN DE INTERESES		28.432
		<hr/> <hr/>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
4. Diferencias de cambio (neto)		-
5. Otros ingresos de explotación		-
6. Otros gastos de explotación		(29.342)
Servicios exteriores		(26.904)
Servicios bancarios y similares		(26.883)
Otros servicios		(21)
Tributos		(51)
Otros gastos de gestión corriente		(2.387)
Comisión de sociedad gestora		(830)
Comisión administrador		(983)
Comisión del agente financiero		(150)
Comisión variable – resultados realizados	9	(424)
7. Deterioro de activos financieros (neto)		-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	9	910
		<hr/>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
		<hr/> <hr/>
11. Impuesto sobre beneficios		-
		<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO		-
		<hr/> <hr/>

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de flujos de efectivo correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		90.961
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		91.992
Intereses cobrados de los activos titulizados		91.992
Intereses pagados por valores de titulización		-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		-
Intereses cobrados de inversiones financieras		-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(980)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(830)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos		-
Comisiones pagadas al agente financiero		(150)
Comisiones variables pagadas		-
Otras comisiones		-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(51)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos		-
Pagos de Provisiones		-
Otros		(51)
		1.969.860
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		1.969.860
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		14.864.700
Cobros por emisión de valores de titulización		14.864.700
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		(22.868.713)
Pagos por adquisición de derechos de crédito		(22.868.713)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		1.968.769
Cobros por amortización de derechos de crédito		1.968.769
Cobros por amortización de otros activos titulizados		-
Pagos por amortización de valores de titulización		-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		8.005.104
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos		8.006.751
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		-
Administraciones públicas - Pasivo		-
Otros deudores y acreedores		(1.647)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras		-
Cobros de Subvenciones		-
		2.060.821
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.060.821
Efectivo o equivalentes al 31 de diciembre de 2010	7	2.060.821

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

	<u>Miles de euros</u>
1. Activos financieros disponibles para la venta	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.2. Efecto fiscal	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
1.3. Otras reclasificaciones	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	26.965
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	26.965
2.1.2. Efecto fiscal	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(24.078)
2.3. Otras reclasificaciones	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(2.887)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
3.1.2. Efecto fiscal	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-

**1.2. MEMORIA DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE
EL 28 DE JULIO DE 2010 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010.

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT ICO-MEDIACIÓN II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de julio de 2010, agrupando inicialmente un importe total de Bonos de Titulización por importe total de 14.864.700 miles de euros (ver Nota 6).

Adicionalmente, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de Préstamo para Adquisición por importe de 8.004.013 miles de euros (Nota 8).

Con fecha 27 de julio de 2010 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 30 de julio de 2010.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por los Derechos de crédito que agrupa, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado para gastos de constitución y el Préstamo para adquisición, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día 28 de julio de 2010 y finalizará el 20 de noviembre de 2033 (fecha de vencimiento legal) salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando el saldo vivo de los activos no fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los activos, en la fecha de constitución del Fondo
- (iii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iv) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (v) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designará nueva sociedad gestora;
- (vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la fecha de vencimiento final.

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) cuando todos los activos y/o todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) en todo caso, en la fecha de vencimiento legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan 3 años desde la fecha de vencimiento final.
- (iii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con o establecido en el folleto de emisión;
- (iv) en caso de que alguna de las entidades de calificación no confirmase como definitivas, antes de la fecha de desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Bonos emitidos;

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión periódica anual que se devenga semestralmente igual al 0,002% anual sobre la suma de los saldos vivos de los Activos en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago multiplicando por el número de días de cada periodo y dividido por el número de días correspondientes al año en curso, con un importe máximo de 9.250 euros, pagadera en cada fecha de pago. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,01% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Préstamo para Adquisición

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato por importe de 8.004.013 miles de euros, que será destinado a pagar parte del precio de los Activos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Las cuentas anuales comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria.

En el Anexo I de la memoria se incluyen los siguientes estados financieros públicos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.: S.05.01 (información relativa a los activos cedidos al fondo), S.05.02 (información relativa a los pasivos emitidos por el fondo), S.05.03 (información sobre mejoras crediticias) y S.05.04 (circunstancias específicas establecidas contractualmente en el Fondo); asimismo, esta memoria reproduce las notas explicativas que figuran en el estado financiero público S.06.

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido preparadas de acuerdo con lo establecido en la circular 2/2009 de la C.N.M.V., y son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros.
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.1).
- Cancelación anticipada.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009 de la C.N.M.V. y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

Dado que el Fondo se constituyó el 28 de julio de 2010, las cuentas anuales no muestran cifras comparativas.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

- e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

- a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. ha 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.

- b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

- c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

f) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas y pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran 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.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, 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.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza 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.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en el acumulado.

g) Contratos de garantía financiera

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo se reconocerá en la cuenta “Garantías financieras” del epígrafe de “Otros activos financieros” por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio, el valor razonable de los contratos será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendiente de pago que se reconocerá en el pasivo en e el epígrafe “Otros pasivos financieros” con posterioridad al reconocimiento inicial:

- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía, o con otro criterio siempre éste refleje más adecuadamente el consumo de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

El Fondo imputa la prima pagada por el crédito subordinado adquirido (ver Nota 11) en función de la amortización de los Bonos avalados.

h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registrará un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos que cumplan los requisitos para su clasificación como “activos no corrientes mantenidos para la venta” se valorarán en el momento de su clasificación y registro en esta categoría por el menor de los dos importes siguientes:

- Su valor contable; y
- Su valor razonable menos los costes de venta.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos mencionados anteriormente, se clasifican de acuerdo a la naturaleza del activo en cuestión y según el fin para el que el activo se ha dedicado.

i) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

j) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

k) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

l) Coberturas contables

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte al margen de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en la siguiente categoría:

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá transitoriamente en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Cobertura de flujos de efectivo” de activo (valor razonable a favor del Fondo) o de pasivo (valor razonable en contra del Fondo), imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Cada tipo de interés se modeliza con su curva (se utiliza una curva con la misma periodicidad).

Los préstamos tienen una tasa de amortización de nominal predefinida, pero los prestatarios amortizan anticipadamente proporciones del nominal. Para modelizar la amortización del nominal del fondo se utilizan: el vencimiento medio ponderado (WAM) de la cartera, el cupón medio ponderado (WAC), y la CPR publicada por la gestora para cada fondo.

Para la estimación de los márgenes medios de los bonos se promedia por nominal vivo los spreads de los tramos de los bonos (pasivo).

Los flujos del fondo se modelizan como la media de la media móvil de un número determinado de Euribor 12 meses, cada Euribor 12 meses es ponderado según el porcentaje de préstamos del pool que fijen en ese mes y se le suma un margen medio.

De esta manera se estiman los flujos del fondo en el futuro.

El valor final de cada rama del swap equivale a la suma de sus flujos, descontados con la curva correspondiente.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación.

m) Comisión Variable

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia 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 (Nota 9).

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

En el caso del Fondo, este riesgo radica en el hecho de que parte de los derechos de créditos adquiridos se encuentran sujetos a tipos de interés y a períodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos (ver nota 8.1). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado, ha sido suscrito un “contrato swap” con la Instituto de Crédito Oficial (ICO) que cubre el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el importe variable A (según se define este concepto a continuación).
- b) Cantidad a pagar por la entidad de contrapartida: será el importe variable B (según se define este concepto a continuación).

“Importe nominal”: significa para cada periodo de liquidación, el saldo vivo de los activos (una vez deducidos los activos fallidos) en la fecha de determinación anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la fecha de determinación en curso (incluidos los activos totalmente amortizados durante el período de determinación). El Fondo notificará el importe nominal aplicable al periodo de liquidación dos días hábiles anteriores a cada fecha de pago.

“Importe variable A”: será igual a la diferencia, en caso de ser positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero), entre:

a) La suma de:

- (i) el equivalente al resultado de aplicar en cada fecha de determinación el tipo variable A al importe nominal para período de liquidación anterior multiplicado por el número de días del período de liquidación correspondiente y dividido por 360, y
- (ii) los intereses devengados sobre los saldos de la cuenta de tesorería e ingresados en dicha cuenta de Tesorería durante el período de liquidación; y

b) La suma de:

- (i) el importe de los gastos ordinarios y la comisión de administración que se deban satisfacer o retener en cada fecha de determinación;
- (ii) el importe a amortizar del préstamo para gastos iniciales más los intereses del mismo, calculados en cada fecha de determinación; y
- (iii) el importe a que ascienda la comisión de disponibilidad del crédito subordinado en cada fecha de determinación.

“Importe variable B”: será el resultado de aplicar, en cada fecha de determinación, el tipo variable B al importe nominal multiplicado por el número de días del período de devengo de intereses y dividido por 360.

“Tipo variable A”: en cada período de liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo, incluidos los intereses corridos que correspondan al Fondo en caso de venta de los activos, disminuida en el importe de los intereses corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo período de liquidación entre (ii) el importe nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho período de liquidación.

“Tipo variable B”: significa, en cada período de liquidación, el tipo de interés medio ponderado de los bonos y del préstamo para adquisición para el período de devengo de intereses correspondiente a dicho período de liquidación.

Al ser el contrato de swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada fecha de pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales, préstamos subordinados, el aval de ICO y el crédito de línea de liquidez asociada con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las Notas 6 y 8 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2010.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia; en relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo a fin de gestionar el mismo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2010:

	<u>Miles de euros</u>
Derivados	26.965
Derechos de crédito	20.958.645
Tesorería y otros	<u>2.064.725</u>
Total riesgo	<u><u>23.050.335</u></u>

El detalle de los emisores de los derechos de crédito está incluido en la Nota 6.

La distribución del epígrafe del conjunto de derechos de crédito sin considerar intereses de vengados ni correcciones de valor por deterioro al 31 de diciembre de 2010 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>Riesgo</u>
Murcia	9.502.266
Cataluña	3.742.329
Ceuta	2.938.609
Otras zonas geográficas	<u>4.716.740</u>
Total	<u><u>20.899.944</u></u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

En el activo del balance de situación del Fondo se incluyen los derechos de crédito, que corresponden a los activos que respaldan la emisión de Bonos de Titulización. Los derechos de crédito proceden de disposiciones realizadas por los deudores cedidos de contratos de financiación de varias líneas de mediación concedidas por el Instituto de Crédito Oficial (Entidad Cedente) desde 2007 hasta mayo de 2010. Hay diez tipos de líneas de mediación, destacando, en términos de volumen, la línea PYME (concesión de créditos a microempresas o pequeñas y medianas empresas con la finalidad de financiar el desarrollo de nuevos proyectos de inversión) que representaban un porcentaje aproximado del 56% de los activos cedidos.

El importe de la emisión inicial de los derechos de crédito realizada el 28 de julio de 2010, la composición al 31 de diciembre de 2010 del importe pendiente de amortización y su movimiento durante el período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Derechos de crédito	Miles de euros		
	Emisión	Amortizaciones	Saldo 31/12/2010
Otros	22.868.713	(1.968.769)	20.899.944
	<u>22.868.713</u>	<u>(1.968.769)</u>	<u>20.899.944</u>

Al 31 de diciembre de 2010 no existían Derechos de crédito clasificados como “Activos dudosos”.

En la fecha de constitución del Fondo, la Entidad Cedente de los activos realizó las siguientes manifestaciones:

- (i) que en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebras o concurso;
- (ii) que la Entidad Cedente dispone de cuentas auditadas individuales de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2007 con opinión favorable en, al menos, el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009;
- (iii) que el Consejo General y el Presidente de la Entidad Cedente, en ejercicio de las facultades delegadas por el Consejo General, han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los activos y para otorgar válidamente la escritura de constitución del Fondo, los contratos y los compromisos completamente asumidos;
- (iv) que no se ha adoptado ninguna medida encaminada a declarar o instar la declaración de concurso, cese de negocio, disolución, intervención o para el nombramiento de un síndico, interventor, depositario o funcionario análogo, para cualquiera de los bienes de la Entidad Cedente;

- (v) que no se ha iniciado y, según su leal saber y entender, no existe riesgo de que se inicie ningún litigio u otro procedimiento, ni se ha adoptado por la autoridad competente ninguna medida administrativa o judicial cuyo resultado puede afectar sustancialmente de manera adversa (i) a la situación patrimonial de la Entidad Cedente, o (ii) a la capacidad de la Entidad Cedente para cumplir todas las obligaciones que tenga asumidas frente a terceros y que vaya a asumir frente al Fondo; y
- (vi) que la cesión de los activos y las obligaciones que se derivan de los contratos que forman parte de la operación de titulización no contravienen ninguna norma estatutaria o societaria de la Entidad Cedente ni suponen, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Entidad Cedente con terceras personas ni de la legislación vigente.

En el estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes cuentas anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 150.693 miles de euros, de los que al cierre del ejercicio 2010, 58.701 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta “Derechos de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación a dicha fecha.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Tesorería	2.060.821
Otros activos líquidos equivalentes	<u>-</u>
	<u><u>2.060.821</u></u>

El saldo de Tesorería que figura en balance al 31 de diciembre de 2010 corresponde al saldo de la “cuenta de tesorería” depositado en CECA y al saldo de la cuenta de cobros, depositado en cada una de las Entidades Cedentes.

Durante el periodo comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 se han devengado intereses de las cuentas de tesorería y cobros por importe de 3.904 miles de euros.

El rendimiento garantizado de la cuenta de tesorería, será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos reducido en quince puntos básicos.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1. 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 de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	14.864.700 miles de euros
Número de Bonos:	148.647
Importe nominal unitario y valor de reembolso	100.000 euros
Interés variable	Euribor 6 meses + 0,30%
Periodicidad de pago de intereses	Semestral
Fechas de pago de intereses	30 julio, 30 enero
Fecha de inicio del devengo de intereses	El primer periodo de devengo de intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso y la primera fecha de pago, que tendrá lugar el 30 de julio 2010

Los Bonos se emitieron al 100% de su valor nominal y están representado por medio de anotaciones en cuenta.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos es el 20 de noviembre de 2030 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión de acuerdo con las condiciones establecidas en el folleto de emisión.

La cantidad devengada de principal para amortización será igual, en la fecha de pago, a la diferencia positiva entre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de pago anterior y el saldo vivo de los activos deducidos los activos fallidos.

El movimiento de los Bonos de Titulización durante el período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Emisión	14.864.700
Amortizaciones	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>14.864.700</u></u>

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF, y están representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

Al 31 de diciembre de 2010, el rating asignado por las Agencias de calificación:

<u>Moody's</u>	<u>Fitch</u>
Aaa	AAA

Durante el período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 no se han producido variaciones a las calificaciones de los Bonos.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes cuentas anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo I dentro de las presentes cuentas anuales.

Durante el ejercicio período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 103.298 miles de euros, lo cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2010, estando registrados la cuenta “Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance de situación.

8.2. Deudas con entidades de crédito

Contrato de Préstamo Subordinado Sindicado

En la fecha de constitución del Fondo, 28 de julio de 2010, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado Sindicado con la Entidad Cedente, por un importe total de 8.004.013 miles de euros, destinado a pagar parte del precio de los activos.

El Préstamo Subordinado Sindicado devengará, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés de referencia en cada período de interés. Los intereses derivados del préstamo resultarán pagaderos en cada fecha de pago de los bonos, con arreglo al orden de prelación de pagos.

El Préstamo Subordinado Sindicado permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas:

- i) Fechas de vencimiento legal
- ii) Fecha a la que el Fondo haya devuelto a la entidad prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del contrato de Préstamo Subordinado Sindicado y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.
- iii) Fecha en que la emisión de los bonos haya sido amortizada en su totalidad.

Contrato de préstamo subordinado para gastos iniciales

En la fecha de constitución del Fondo, 28 de julio de 2010, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (“Préstamo Subordinado para gastos iniciales” con la Entidades Cedente, por un importe total de 2.738 miles de euros.

El destino de dicho préstamo fue financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los bonos, así como la financiación de los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los activos.

El préstamo subordinado para gastos iniciales devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, igual al tipo de interés de referencia en cada período de interés.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

	Miles euros		
	<u>Préstamo Subordinado gastos iniciales</u>	<u>Préstamo Subordinado Sindicado</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	2.738	8.004.013	8.006.751
Amortización	-	-	-
Saldo final	<u>2.738</u>	<u>8.004.013</u>	<u>8.006.751</u>

Durante el período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado para gastos iniciales y del Préstamo Subordinado Sindicado por importe de 15 miles de euros y 45.283 miles de euros, respectivamente, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2010. Ambos importes están registrados en la cuenta “Deudas con entidades de crédito-Intereses y gastos de vencidos no vencidos” del pasivo corriente del balance de situación.

El vencimiento de las deudas con Entidades de Crédito, al corresponder a Préstamos Subordinados puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

9. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisión del Administrador	984
Otros	<u>20</u>
	<u><u>1.004</u></u>

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

- Comisión variable a las Entidades Cedentes.

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los Fondos disponibles del Fondo y las cantidades que ha de ser abonadas en virtud de los 20 primeros conceptos del orden de prelación de pagos. La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada, liquidable trimestralmente en cada fecha de pago.

Se devengarán trimestralmente por una cantidad igual a la diligencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta "Comisión variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias. 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 por cada fecha de pago.

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una “Comisión variable” que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2010:

	<u>Miles de euros</u>
Comisión variable – resultados realizados (gasto)	(424)
Repercusión de otras pérdidas (Ingreso)	<u>910</u>
	<u><u>486</u></u>

Durante el período comprendido entre el 28 de julio y el 31 de diciembre de 2010, el Fondo no ha abonado ningún importe a la Entidad Cedente en concepto de Comisión Variable.

- Comisión de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora recibe, en concepto de comisión de gestión una comisión periódica anual sobre la suma de los saldos vivos de los activos en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago multiplicando por el número de días de cada período y por el número de días correspondientes al año en curso. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,01% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

- Comisión de administración de las Entidades Cedentes.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos en la anterior fecha de pago.

- Comisión de servicios financiero.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Instituto de Crédito Oficial (agente financiero) un contrato de servicios financieros, para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos emitidos con cargo al Fondo. En contraprestación a los servicios a realizar por el agente financiero, el Fondo pagó en la fecha de desembolso de los Bonos una comisión de servicios financieros de 150 miles de euros para toda la vida de la operación.

10. CONTRATO SWAP

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con Instituto de Crédito Oficial, un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de la Banca, con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del contrato de swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos activos se encuentren sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del tipo de interés nominal aplicable a los bonos, así como a período de revisión y liquidación diferentes.

Mediante el contrato swap (ver Nota 5) el Fondo paga, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence de los activos del Fondo administrados por la entidad, a su vez, cobra el resultante de aplicar al importe nacional el tipo de interés de referencia de los bonos.

El movimiento del valor razonable (ex - cupón) del contrato swap desde su contratación hasta el 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Valor razonable al 28/07/10	-
Trasposos a pérdidas y ganancias	(24.078)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>26.965</u>
Valor razonable al 31/12/10	<u><u>2.887</u></u>

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 2.887 miles de euros.

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de las coberturas contables.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado ingresos financieros netos por estos contratos por importe de 24.078 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2010 existían ingresos netos devengados no vencidos por estos contratos por importe de 24.078 miles de euros, estando registrados en la cuenta “Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance de situación.

Los ingresos / gastos netos derivados de este contrato son registrados en la cuenta “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

11. OTROS COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Contrato de Línea de Crédito Subordinado

En la fecha de constitución del Fondo, 28 de julio de 2010, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Instituto de Crédito Oficial un contrato de crédito subordinado con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, por importe de 5.000.000 miles de euros.

La prestación y otorgamiento del crédito subordinado con el ICO devengarán una comisión de disponibilidad del 1,25% sobre las cantidades no dispuestas del Importe Máximo del Crédito subordinado en la fecha de pago anterior.

Esta comisión fue registrada, tal y como se incida en la Nota 3 g) en el epígrafe “Otros activos financieros – Garantías financieras” del Activo no corriente del balance de situación.

Durante el ejercicio 2010 han sido imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias gastos asociados al mencionado crédito por importe de 26.883 miles de euros, los que están pendientes de imputar a resultados en ejercicios futuros.

Al 31 de diciembre de 2010 no se encuentra dispuesto ningún importe de la Línea de Crédito Subordinado.

12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, 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, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

13. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, durante los ejercicios 2010 y 2009 el fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido de 4 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tiene ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 28
DE JULIO DE 2010 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE**

ICO-MEDIACIÓN II AyT, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ICO MEDIACION II AYT, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al período comprendido entre el 28 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010.

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

Naturaleza jurídica del Fondo

De conformidad con el Real Decreto 926/1998, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responde frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo, a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y a la liquidación de los activos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y el Folleto.

Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de acción alguna contra los Deudores Cedidos de los Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Activos, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos.

Dichas acciones deben resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Situación concursal

La Entidad Cedente es una entidad pública empresarial, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda. En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 41 y 43 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, la Entidad Cedente tiene la consideración de organismo público, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, no podrá ser declarada en concurso.

No existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de los Deudores Cedidos, pueden tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y Tribunales competentes que son, además, juzgados de nueva creación. Tales aspectos son, entre otros, los siguientes:

- (a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley Concursal, la declaración de concurso no afecta a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes.
- (b) En relación con lo anterior, según el artículo 61.3 de la Ley Concursal, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes.

Los bonistas corren con el riesgo de que un Deudor Cedido sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado anterior.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

Protección limitada

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos, la mejora de crédito es limitada y los bonistas son los que soportan en última instancia el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

Riesgo de liquidez

Dado que la Entidad Cedente suscribirá totalmente la emisión de los Bonos, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida.

Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos da lugar al devengo de intereses de demora a su favor, si bien los importes de intereses pendientes de pago seguirán devengando intereses al tipo de interés ordinario de los Bonos.

Rentabilidad y duración

Los cálculos incluidos en el Folleto de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de Tipo de Interés Nominal, tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse.

Responsabilidad limitada

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que dan lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en el Folleto Informativo. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Los Activos que respaldan los Bonos y los derechos que dichos Activos conllevan constituyen, junto con el Crédito Subordinado para su utilización en los supuestos descritos en este Folleto, la única fuente de ingresos del Fondo, y por tanto, de pagos a los titulares de los Bonos.

No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Entidades de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

Riesgo de precio

Dado que los Bonos se suscriben íntegramente por la Entidad Cedente y, en consecuencia, su precio no está sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES

Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada de los Activos es por cuenta de los titulares de los Bonos.

Riesgo de impago

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. La Entidad Cedente tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra de los Activos.

Riesgo de Concentración por Deudor Cedido

El Deudor Cedido por mayor importe del conjunto de Deudores Cedidos (BANCO SANTANDER, S.A.) supone un 15,97% del Saldo Vivo de la Cartera de Activos Titulizables. El segundo Deudor Cedido por mayor importe del conjunto de Deudores Cedidos (BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA) supone un 11,38% del Saldo Vivo de la Cartera de Activos Titulizables. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos dos (2) Deudores Cedidos podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

El conjunto formado por los diez (10) Deudores Cedidos por mayores importes supone el 69,92% de la totalidad de la Cartera de Activos Titulizables, es decir, un importe de 16.188.065.479,47 euros. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez (10) Deudores Cedidos podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

Es necesario además tener en cuenta que en caso de que culminen los distintos procesos de fusión a creación de sistemas institucionales de protección entre las entidades de crédito españolas (que son los Deudores Cedidos), el mapa de concentración del riesgo de los Activos podría variar. Asumiendo que todos los procesos de fusión a creación de sistemas institucionales de protección que se han anunciado hubiesen culminado en la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables, el conjunto formado por los diez (10) Deudores por mayores importes habría supuesto el 76,31% de la totalidad de la Cartera de Activos Titulizables, es decir, un importe de 17.667.033.573,81 euros. Asimismo la entidad que aglutinase a CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID Y CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, habría ocupado el segundo puesto entre los Deudores Cedidos por mayor saldo vivo, suponiendo un 12,63% del saldo vivo.

Riesgo de sistema de amortización

Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 139 activos, con un saldo nominal no vencido de 1.597.409.910,09 euros, 10 que representa un 6,90% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables, tienen amortización a vencimiento (bullet). Igualmente, dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 8.073 activos, con un saldo nominal no vencido de 6.967.467.737,20 euros, 10 que representa un 31,10% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables, prevén un periodo de carencia en la amortización de principal.

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2010, no se contempla la posibilidad de que ocurra ninguno de los supuestos de liquidación anticipada recogidos en la documentación suscrita del Fondo.

3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.

Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora abrió en el Agente Financiero, en nombre y representación del Fondo, una cuenta que se regula en el Contrato de Servicios Financieros, con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

Según lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos y el importe dispuesto del Préstamo para Adquisición;
- (ii) el principal e intereses de los Activos;

- (iii) las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado;
- (iv) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos;
- (v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos reducido en quince (15) puntos básicos (0,15%). Los intereses devengados se liquidan semestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coinciden con los semestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprende los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 30 de abril de 2011, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Cuenta para el Depósito de Liquidez

En el caso de que de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo debe constituirse el Depósito de Liquidez, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo abrirá en el Agente Financiero la Cuenta para el Depósito de Liquidez, en la que se depositará únicamente el Depósito de Liquidez, y que estará sometida a las mismas condiciones y funcionamiento que la Cuenta de Tesorería y en particular tendrá la misma remuneración.

Contrato de Crédito Subordinado

La Sociedad Gestora celebró en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL (la “Entidad Acreditante”), un contrato de crédito subordinado con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago.

Las características principales del Crédito Subordinado son las que a continuación se indican:

Importe

El “Importe Máximo del Crédito Subordinado” en la Fecha de Constitución del Fondo fue de CINCO MIL MILLONES DE EUROS (€5.000.000.000).

El Importe Máximo del Crédito Subordinado podrá reducirse en cada Fecha de Pago, en su caso, al menor de:

- (a) Importe Máximo del Crédito Subordinado inicial; o
- (b) La cantidad mayor entre: (i) el 43,60% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos más el Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo para Adquisición en la correspondiente Fecha de Pago y (ii) el 10,90% del importe nominal de los Bonos más el importe del Préstamo para Adquisición en la Fecha de Constitución del Fondo.

La minoración del Importe Máximo del Crédito Subordinado debe coincidir con una Fecha de Pago.

El Importe Máximo del Crédito Subordinado no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las siguientes condiciones:

- (a) Que exista algún Activo que presente más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos; o
- (b) Que en la anterior Fecha de Pago, el Importe Disponible del Crédito Subordinado (o en su caso, el importe del Depósito de Liquidez) sea inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado; o
- (c) Que no hubieran transcurrido al menos dos (2) años desde la Fecha Desembolso.

Destino

Las disposiciones del Crédito Subordinado se utilizan para hacer frente a los conceptos 1º a 10º del Orden de Prelación de Pagos señalado en el Folleto Informativo (excepto para hacer frente al pago de la Comisión de Disponibilidad) en cada Fecha de Pago, o en el caso del concepto 1º cuando dichos gastos sean exigibles, siempre y cuando, en la fecha de pago correspondiente, no existan otros Fondos Disponibles suficientes para hacer frente a dichos pagos.

Disposiciones

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, puede disponer del Crédito Subordinado mediante comunicación escrita a las Entidad Acreditante antes de las 14:00 horas de Madrid con un (1) Día Hábil de antelación a la fecha en que deban desembolsarse los fondos. La solicitud deberá indicar el importe a disponer, la fecha de disposición y su finalidad.

Las disposiciones del Crédito Subordinado sólo pueden realizarse durante el período de disposición del mismo, que es el período comprendido entre la Fecha de Constitución y la primera de las siguientes fechas: (i) La Fecha de Vencimiento Legal; (ii) la fecha en que se produzca la amortización total de los Bonos.

En el supuesto de que la calificación de alguna Entidad Acreditante para su riesgo a corto plazo otorgada por alguna de las Entidades de Calificación, fuera retirada o rebajada a una calificación inferior a A a largo plazo y F1 a corto plazo (FITCH) o Aa3 para calificación a largo plazo y P-1 a corto plazo (MOODY'S), en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, el Importe Disponible del Crédito Subordinado deberá ser dispuesto en su totalidad por la Entidad Acreditante sin necesidad de requerimiento previo por parte de la Sociedad Gestora, ingresándose el Importe Disponible del Crédito Subordinado en una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero y distinta de la Cuenta de Tesorería del Fondo, pasando a denominarse dicho propósito como Depósito de Liquidez. La cantidad requerida del Depósito de Liquidez será en todo momento igual a la parte del Importe Máximo del Crédito Subordinado. Las Entidades Acreditantes se comprometieron a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora debe comunicar previamente a las Entidades Acreditantes correspondientes, cualquier disposición que realice del Depósito de Liquidez para hacer frente a las obligaciones del Fondo de acuerdo con los términos referidos en el apartado (ii) anterior.

Remuneración

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pagó a las Entidades Acreditantes en la Fecha de Desembolso, una comisión de apertura (la “Comisión de Apertura”), por un importe equivalente a ciento veinticinco (125) puntos básicos (1,25%) sobre las cantidades no dispuestas del Importe Máximo del Crédito Subordinado (incluyendo las cantidades, en su caso, depositadas en el Depósito de Liquidez que no hayan sido dispuestas por el Fondo para realizar ningún pago) en la Fecha de Pago anterior, pagadera semestralmente en cada Fecha de Pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

La Comisión de Disponibilidad se abonará únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. En caso de que por insuficiencia de Fondos Disponibles en una Fecha de Pago no se abonase la Comisión de Disponibilidad, dicha Comisión de Disponibilidad se abonará en la siguiente Fecha de Pago en la que existan Fondos Disponibles suficientes.

Las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado así como los importes del Depósito de Liquidez utilizados para hacer frente a los pagos mencionados en el apartado (ii) devengan intereses a favor de las Entidades Acreditantes, desde la fecha de disposición hasta la fecha de su reembolso, a un tipo equivalente al Tipo de Interés Referencia más doscientos cincuenta (250) puntos básicos (2,50%).

Repago de cantidades dispuestas

Las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado se repagaran en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a aquella en la que dichas cantidades fueron utilizadas para hacer frente a los pagos del Fonda, siempre que el Fonda disponga de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia del Crédito Subordinado deberán quedar amortizadas cualesquiera cantidades que hubieran sido dispuestas por el Fondo con cargo al Crédito Subordinado (incluyendo el Depósito de Liquidez), siempre que los Fondos Disponibles correspondientes lo permitan, y conforme al Orden de Prelación de Pagos.

Duración y terminación

El Crédito Subordinado permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal o hasta aquella otra fecha anterior en que hayan quedado íntegramente satisfechas todas las obligaciones contempladas en la finalidad del Crédito Subordinado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

El Depósito de Liquidez, en caso de dotarse, permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal o hasta aquella otra fecha anterior en que hayan quedado íntegramente satisfechas todas las obligaciones contempladas en la finalidad del Crédito Subordinado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, excepto en caso de que la Entidad Acreditante recuperase la calificación crediticia A y F1 (FITCH) y Aa3 para calificación a largo plazo y P-1 a corto plazo (MOODY'S).

Contrato de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, celebró con INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación de Banca Española con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo supone el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el Importe Variable B.

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap son las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: Importe Variable A, diferencia, en caso de ser positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a (0)), entre:

A) La suma de: (i) el equivalente al resultado de aplicar en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable A al Importe Nominal para Periodo de Liquidación anterior multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360, y (ii) los intereses devengados sobre los saldos de la Cuenta de Tesorería y efectivamente ingresados en dicha Cuenta Tesorería durante el Periodo de Liquidación; y

B) La suma de; (i) el importe de los Gastos Ordinarios y la Comisión de Administración que se deban satisfacer o retener en cada Fecha de Determinación; (ii) el importe a amortizar del Préstamo para Gastos Iniciales más los intereses del mismo, calculados en cada Fecha de Determinación; y (iii) el importe a que ascienda la Comisión de Disponibilidad del Crédito Subordinado en cada Fecha de Determinación.

(b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: Importe Variable B, será el equivalente al resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal del Swap multiplicado por el número de días del Periodo de Devengo de Intereses y dividido por 360.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tienen derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coinciden con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap está dividido en sucesivos “Periodos de Liquidación”, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación fue el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

Fondo constituido el 28 de julio de 2010, la tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio ha sido del 1,59%, siendo la misma que la tasa de amortización histórica.

b) Información relevante en relación con garantías

Dadas las características de los activos del Fondo, la única garantía es la propia de los deudores.

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2010	Datos en el momento de la constitución del fondo 28/07/2010
69,95%	69,95%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubican los activos titulizados se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2010				Datos en el momento de la constitución del fondo 28/07/2010			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	2.805	7,75%	479.699	2,30%	2.831	7,78%	527.430	2,31%
Aragón	2.701	7,46%	672.693	3,22%	2.709	7,44%	738.970	3,23%
Asturias	563	1,55%	52.522	0,25%	569	1,56%	57.915	0,25%
Baleares	905	2,50%	276.568	1,32%	908	2,49%	290.139	1,27%
Canarias	1.159	3,20%	146.223	0,70%	1.164	3,20%	160.057	0,70%
Cantabria	212	0,59%	18.741	0,09%	212	0,58%	20.317	0,08%
Castilla-León	3.182	8,79%	609.513	2,92%	3.203	8,80%	666.952	2,92%
Castilla La Mancha	838	2,32%	98.630	0,47%	842	2,32%	107.335	0,47%
Cataluña	5.860	16,18%	3.742.329	17,91%	5.891	16,18%	4.112.402	17,98%
Ceuta	3.337	9,21%	2.938.609	14,06%	3.356	9,22%	3.121.763	13,65%
Extremadura	215	0,59%	13.254	0,06%	217	0,60%	15.021	0,07%
Galicia	2.719	7,51%	878.931	4,20%	2.726	7,49%	954.146	4,17%
Madrid	348	0,96%	74.197	0,36%	350	0,96%	80.294	0,35%
Murcia	7.693	21,24%	9.502.266	45,47%	7.719	21,20%	10.503.109	45,93%
Navarra	608	1,68%	324.483	1,55%	612	1,68%	351.354	1,54%
La Rioja	2.045	5,65%	587.561	2,81%	2.064	5,67%	631.260	2,76%
País Vasco	1.023	2,82%	483.723	2,31%	1.029	2,83%	530.248	2,32%
Total	36.213	100,00%	20.899.942	100,00%	36.402	100,00%	22.868.712	100,00%

Por Morosidad

A 31 de diciembre de 2010 no existen cuotas vencidas y no cobradas de los activos titulizados.

Por rentabilidad

El rendimiento de los Créditos durante el ejercicio 2010 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

Índice de referencia	EURIBOR 6 MESES	TIPO FIJO
Nº Activos vivos	21.729	14.484
Importe pendiente	14.677.966	6.221.978
Margen ponderado s/índice de referencia	-0,19	0,00
Tipo de interés medio ponderado	1,09	2,66

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Créditos se muestra en el cuadro siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2010				Datos en el momento de la constitución del fondo 28/07/2010			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Inferior al 1	10.776	29,76%	6.934.367	33,18%	10.834	29,76%	7.806.870	34,14%
1,00 - 1,49	10.360	28,61%	6.800.577	32,54%	10.399	28,57%	7.341.431	32,10%
1,50 - 1,99	1.864	5,15%	2.092.310	10,01%	1.873	5,15%	2.203.539	9,64%
2,00 - 2,49	2.499	6,90%	2.441.930	11,68%	2.507	6,89%	2.528.509	11,06%
2,50 - 2,99	2.398	6,62%	594.645	2,85%	2.409	6,62%	649.164	2,84%
3,00 - 3,49	1.579	4,35%	320.437	1,53%	1.586	4,36%	340.599	1,49%
3,50 - 3,99	1.549	4,28%	423.790	2,03%	1.563	4,29%	497.937	2,18%
4,00 - 4,49	3.466	9,57%	846.280	4,05%	3.495	9,60%	1.005.412	4,40%
4,50 - 4,99	1.610	4,45%	418.921	2,00%	1.622	4,45%	464.471	2,02%
5,00 - 5,49	112	0,31%	26.686	0,13%	114	0,31%	30.780	0,13%
Total	36.213	100,00%	20.899.943	100,00%	36.402	100,00%	22.868.712	100,00%
% Tipo de interés nominal:								
Medio ponderado por Principal			1,56%	1,56%				

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

El importe nominal total de la emisión de bonos de titulización (los "Bonos") fue de CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (€14.864.700.000) de valor nominal y está constituida por CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE (148.647) Bonos ordinarios, de CIEN MIL EUROS (€100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, en un único tramo o serie.

El precio de emisión de los Bonos es de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalente al 100% de su valor nominal.

A fecha 31 de diciembre de 2010, no se ha realizado ni abono de intereses ni amortización de principal.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	Bono ICO	Bono ICO
ISIN	ES0347456008	ES0347456008
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2010-07-28	2010-07-28
Calificación - Agencia de calificación crediticia		
Fitch	SI	
Moody's		SI
Calificación - Situación actual	AAA	Aaa
Calificación -Situación cierre anual anterior	0	0
Calificación - Situación inicial	AAA	Aaa

f) 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 contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2010 el fondo no se ha visto afectado por variación alguna en los ratings de los bonos emitidos ni de la entidades participantes en el mismo (cedente, administrador, agente financiero,...).

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2010, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años)	2,29	Número Bonos	148.647
Principal Amortizado		Intereses	
Corto Plazo	6.330.197.111,69	0,00	
Largo Plazo	8.534.502.888,31	0,00	

Bonos de la Serie UNICO			
Fecha Pago	Saldo Vivo al Final Periodo	Principal Amortizado	Intereses
31/12/2010	14.864.700.000,00	0,00	0,00
20/06/2011	10.793.474.272,72	4.071.225.727,28	0,00
20/12/2011	8.534.502.888,31	2.258.971.384,41	0,00
20/06/2012	6.501.783.851,93	2.032.719.036,38	0,00
20/12/2012	4.352.056.449,44	2.149.727.402,49	0,00
20/06/2013	3.116.386.349,63	1.235.670.099,81	0,00
20/12/2013	2.620.489.050,49	495.897.299,15	0,00
20/06/2014	2.222.158.908,92	398.330.141,56	0,00
20/12/2014	1.886.551.194,50	335.607.714,42	0,00
20/06/2015	1.641.684.205,89	244.866.988,61	0,00
20/12/2015	1.464.876.992,62	176.807.213,27	0,00
20/06/2016	1.334.206.154,54	130.670.838,08	0,00
20/12/2016	1.095.699.238,62	238.506.915,92	0,00
20/06/2017	934.892.523,98	160.806.714,65	0,00
20/12/2017	883.112.451,83	51.780.072,15	0,00
20/06/2018	837.238.343,52	45.874.108,31	0,00
20/12/2018	796.087.851,58	41.150.491,94	0,00
20/06/2019	759.840.855,68	36.246.995,90	0,00
20/12/2019	733.625.082,76	26.215.772,93	0,00
20/06/2020	719.274.945,48	14.350.137,27	0,00
20/12/2020	709.058.408,09	10.216.537,39	0,00
20/06/2021	699.202.447,45	9.855.960,64	0,00
20/12/2021	689.893.141,58	9.309.305,87	0,00
20/06/2022	684.385.590,16	5.507.551,41	0,00
20/12/2022	0,00	684.385.590,16	0,00
Totales		14.864.700.000,00	0,00

Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años)	1,68	Número Bonos	148.647
Principal Amortizado		Intereses	
Corto Plazo	7.249.190.165,80	0,00	
Largo Plazo	7.615.509.834,20	0,00	

Bonos de la Serie UNICO			
Fecha Pago	Saldo Vivo al Final Periodo	Principal Amortizado	Intereses
31/12/2010	14.864.700.000,00	0,00	0,00
20/06/2011	10.303.941.861,76	4.560.758.138,24	0,00
20/12/2011	7.615.509.834,20	2.688.432.027,56	0,00
20/06/2012	5.217.111.435,38	2.398.398.398,82	0,00
20/12/2012	3.228.788.320,94	1.988.323.114,44	0,00
20/06/2013	2.563.194.329,93	665.593.991,01	0,00
20/12/2013	2.007.891.752,07	555.302.577,87	0,00
20/06/2014	1.563.295.050,28	444.596.701,79	0,00
20/12/2014	1.191.938.197,96	371.356.852,31	0,00
20/06/2015	920.102.581,20	271.835.616,77	0,00
20/12/2015	722.755.329,70	197.347.251,50	0,00
20/06/2016	576.212.923,87	146.542.405,84	0,00
20/12/2016	0,00	576.212.923,87	0,00
Totales		14.864.700.000,00	0,00

Tasa de amortización anticipada 10%

Vida Media (años)	1,42	Número Bonos	148.647
Principal Amortizado		Intereses	
Corto Plazo	8.197.053.873,15		0,00
Largo Plazo	6.667.646.126,85		0,00

Bonos de la Serie UNICO			
Fecha Pago	Saldo Vivo al Final Periodo	Principal Amortizado	Intereses
31/12/2010	14.864.700.000,00	0,00	0,00
20/06/2011	9.787.612.524,37	5.077.087.475,63	0,00
20/12/2011	6.667.646.126,85	3.119.966.397,52	0,00
20/06/2012	3.926.169.037,56	2.741.477.089,29	0,00
20/12/2012	2.761.711.551,79	1.164.457.485,77	0,00
20/06/2013	2.038.751.702,35	722.959.849,44	0,00
20/12/2013	1.445.591.398,07	593.160.304,28	0,00
20/06/2014	978.912.420,20	466.678.977,88	0,00
20/12/2014	597.692.323,13	381.220.097,06	0,00
20/06/2015	0,00	597.692.323,13	0,00
Totales		14.864.700.000,00	0,00

Tasa de amortización anticipada 15%

Vida Media (años)	1,26	Número Bonos	148.647
Principal Amortizado		Intereses	
Corto Plazo	9.112.331.723,18	0,00	
Largo Plazo	5.752.368.276,82	0,00	

Bonos de la Serie UNICO			
Fecha Pago	Saldo Vivo al Final Periodo	Principal Amortizado	Intereses
31/12/2010	14.864.700.000,00	0,00	0,00
20/06/2011	9.277.790.815,96	5.586.909.184,04	0,00
20/12/2011	5.752.368.276,82	3.525.422.539,14	0,00
20/06/2012	3.215.051.305,48	2.537.316.971,34	0,00
20/12/2012	2.335.533.932,59	879.517.372,89	0,00
20/06/2013	1.575.494.739,77	760.039.192,82	0,00
20/12/2013	966.109.922,79	609.384.816,97	0,00
20/06/2014	499.252.271,06	466.857.651,73	0,00
20/12/2014	0,00	499.252.271,06	0,00
Totales		14.864.700.000,00	0,00

7. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

ANEXO I

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 28/07/2010			
	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		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020	36.213	0049	20.899.944	0079	0	0109	0	0139	36.402	0169	22.868.713
Total	0021	36.213	0050	20.899.944	0080	0	0110	0	0140	36.402	0170	22.868.713

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL

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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-1.631.050	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-337.719	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-1.968.769	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	22.868.713	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	20.899.944	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	1,75	0215	0,00

(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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido		Deuda Total				
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Total						
Hasta 1 mes	0700	0	0710	0	0720	0	0730	0	0740	0	0750	0
De 1 a 2 meses	0701	0	0711	0	0721	0	0731	0	0741	0	0751	0
De 2 a 3 meses	0702	0	0712	0	0722	0	0732	0	0742	0	0752	0
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 12 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
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	0	0719	0	0729	0	0739	0	0749	0	0759	0

(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	0	0780	0	0790	0	0800	0	0810	0	0820	0	0830	0	0840	0,00
De 1 a 2 meses	0771	0	0781	0	0791	0	0801	0	0811	0	0821	0	0831	0	0841	0,00
De 2 a 3 meses	0772	0	0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0	0832	0	0842	0,00
De 3 a 6 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0,00
De 6 a 12 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	0844	0,00
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	0	0789	0	0799	0	0809	0	0819	0	0829	0	0839	0	0849	0,00

(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 pignoradas, 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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				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)								
Ratios de morosidad (1)																				
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048								
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0905	0923	0941	0959	0977	0995	1013	1031	1049								
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050								
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051								
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052								
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053								
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054								
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055								
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056								
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057								
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058								
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059								
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060								
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061								
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062								
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063								
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064								
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0903	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	1011	0,00	1029	0,00	1047	0,00	1065	0,00

(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 impagos 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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 28/07/2010			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	940	1310	76.124	1320	0	1330	0	1340	6	1350	1.881
Entre 1 y 2 años	1301	6.307	1311	2.255.897	1321	0	1331	0	1341	4.366	1351	1.403.687
Entre 2 y 3 años	1302	4.997	1312	2.731.429	1322	0	1332	0	1342	6.143	1352	3.639.133
Entre 3 y 5 años	1303	13.364	1313	8.238.760	1323	0	1333	0	1343	13.360	1353	8.785.435
Entre 5 y 10 años	1304	9.796	1314	6.943.320	1324	0	1334	0	1344	11.714	1354	8.366.708
Superior a 10 años	1305	809	1315	654.415	1325	0	1335	0	1345	813	1355	671.869
Total	1306	36.213	1316	20.899.945	1326	0	1336	0	1346	36.402	1356	22.868.713
Vida residual media ponderada (años)	1307	4,71			1327	0,00			1347	5,06		

(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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 28/07/2010	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	1,77	0632	0,00	0634	1,38

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 28/07/2010			
		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	Vida media de los pasivos (1)
Serie (2)	Denominación serie	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0347456008	UNICO	148.647	100	14.864.700	1,20	0	0	0	0,00	148.647	100	14.864.700	0,00
ES	P.Adqui	1	8.004.013	8.004.013	3,70	0	0	0	0,00	1	8.004.013	8.004.013	0,00
Total		8006	148.648	8025	22.868.713	8045	0	8065	0	8085	148.648	8105	22.868.713

(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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

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)

										Importe pendiente										
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)		Tipo aplicado		Base de cálculo de intereses		Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)		Principal no vencido		Principal impagado		Intereses impagados		Total pendiente (7)	
													9994	9995	9995	9996	9997	9998		
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998	9994	9995	9997	9998	9994	9995	9997	9998
ES0347456008	UNICO	NS	EURIBOR 6 MESES	0,30	1,61	n/a	157	103.298	14.864.700	0	0	14.864.700								
ES	P.Adqui	S	EURIBOR 6 MESES	0,00	1,31	n/a	157	45.283	8.004.013	0	0	8.004.013								
Total									9228	148.581	9085	22.868.713	9095	0	9105	0	9115	0	9115	22.868.713

(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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009			
			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
ES0347456008	UNICO	20-11-2033	0	0	0	0	0	0	0	0
ES	P.Adqui	20-11-2033	0	0	0	0	0	0	0	0
Total			7305	7315	7325	7335	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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

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
ES0347456008	UNICO	28-07-2010	MDY	Aaa	0	Aaa
ES0347456008	UNICO	28-07-2010	FCH	AAA	0	AAA

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2010
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	8.004.013	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	38,30	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,30	1040	0,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	5.000.000	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	0,00	1120	0,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	Si	1180	Si

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	0
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

(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: **ICO MEDIACION II AYT FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

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	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030		0100	0	0200	0	0300	0,00	0400	0,00	1120	0,00	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00	
Total Morosos					0120	0	0220	0	0320	0,00	0420	0,00	1140	0,00	1280 FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	0	0230	0	0330	0,00	0430	0,00	1050	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00	
Total Fallidos					0150	0	0250	0	0350	0,00	0450	0,00	1200	0,00	1290 FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros 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
PRÉSTAMO SINDICADO PRÉSTAMO SINDICADO	100,00	0,00	0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.b)
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553		0573

DEFICIT DE AMORTIZACIÓN		0,00		0,00		0,00	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (v)
DETERIORO DE LOS ACTIVOS		10,00		91,40		100,00	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
IMPORTE MÁXIMO DEL CRÉDITO SUBORDINADO		35,00		35,00		35,00	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.3.2
SALDO VIVO ACTIVOS MOROSOS		0,00		0,00		0,00	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)

(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

--

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M^a Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de ICO-Mediación II AyT, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2010 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 31 de marzo de 2011, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2011

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird

D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig