

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2011



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.,

Hemos auditado las cuentas anuales de Cédulas Grupo Banco Popular 5, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, 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 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (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 comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cédulas Grupo Banco Popular 5, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011, 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.

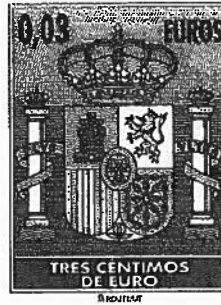
El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Paloma Gaspar Marzo  
Socio – Auditor de Cuentas

20 de abril de 2012

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)

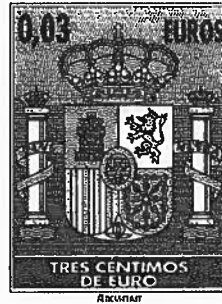


OK8042668

CLASE 8.ª

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****BALANCE DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2 350 000</b>
Activos financieros a largo plazo		<b>2 350 000</b>
Valores representativos de deuda		-
Derechos de Crédito	6	<b>2 350 000</b>
Cédulas Hipotecarias		<b>2 350 000</b>
Derivados		-
Otros activos financieros		-
Activos por Impuesto diferido		-
Otros activos no corrientes		-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>69 344</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Activos financieros a corto plazo		<b>69 123</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-
Valores representativos de deuda		-
Derechos de Crédito	6	<b>69 123</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		<b>69 123</b>
Derivados		-
Otros activos financieros		-
Ajustes por periodificaciones	8	<b>221</b>
Comisiones		-
Otros		<b>221</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-
Tesorería		-
Otros activos líquidos equivalentes		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2 419 344</b>



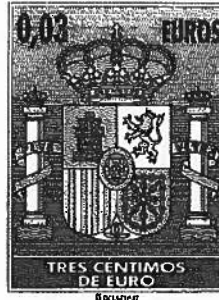
0K8042669

CLASE 8.<sup>a</sup>

## CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>2 350 000</u></b>
Provisiones a largo plazo		-
Pasivos financieros a largo plazo		<b><u>2 350 000</u></b>
Obligaciones y otros valores negociables	9	<u>2 350 000</u>
Series no subordinadas		2 350 000
Deudas con entidades de crédito		-
Derivados		-
Otros pasivos financieros		-
Pasivos por impuesto diferido		-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>69 634</u></b>
Provisiones a corto plazo		-
Pasivos financieros a corto plazo		<b><u>69 031</u></b>
Acreedores y otras cuentas a pagar		-
Obligaciones y otros valores negociables	9	<u>69 031</u>
Intereses y gastos devengados no vencidos		69 031
Deudas con entidades de crédito		-
Derivados		-
Otros pasivos financieros		-
Ajustes por periodificaciones	8	<b><u>603</u></b>
Comisiones		<u>92</u>
Comisión sociedad gestora		92
Otros		511
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b><u>(290)</u></b>
Activos financieros disponibles para la venta		-
Coberturas de flujos de efectivo		-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
Gastos de constitución en transición	5	<u>(290)</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>2 419 344</u></b>



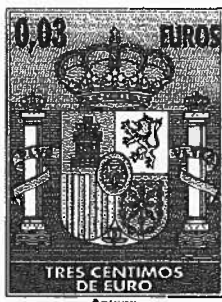
OK8042670

CLASE 8.ª

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>11</b>	<b>69 265</b>
Derechos de Crédito		69 123
Otros activos financieros		142
<b>Intereses y cargas asimilados</b>	<b>12</b>	<b>(69 092)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		(69 031)
Deudas con entidades de crédito		-
Otros pasivos financieros		(61)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>173</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Otros Ingresos de explotación</b>		<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>13</b>	<b>(173)</b>
Servicios exteriores		(81)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(92)
Comisión de sociedad gestora		(92)
Comisión administrador		-
Comisión del agente financiero/pagos		-
Comisión variable – resultados realizados		-
Otros gastos		-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>-</b>
Deterioro neto de Derechos de Crédito (-)		-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>14</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>

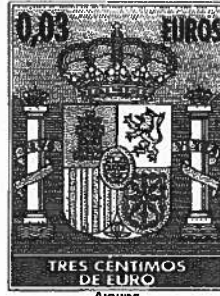


OK8042671

CLASE 8.<sup>a</sup>**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en miles de euros)

	<u>2011</u>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b><u>(371)</u></b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por valores de titulación	-
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)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<u>(371)</u>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	(371)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Otros	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b><u>371</u></b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulación	2 349 718
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(2 349 347)
Flujos de caja netos por amortizaciones	-
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	-
Pagos por amortización de valores de titulación	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros Derechos de Crédito pendientes de ingreso	-
Otros deudores y acreedores	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b><u>-</u></b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	-



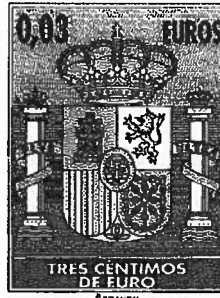
OK8042672

CLASE 8.<sup>a</sup>  
**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
(Expresados en miles de euros)

	<u>2011</u>
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-
<b>3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	81
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(81)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042673

## CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2011 (Expresada en miles de euros)

#### 1. Reseña del fondo

CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante "Fondo"), se constituyó el 27 de abril de 2011, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 17 de diciembre de 2010, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 26 de abril de 2011.

Su actividad consiste en la adquisición de Activos, en concreto, de 94 Cédulas Hipotecarias nominativas y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 2.350.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 27 de abril de 2011 y 5 de mayo de 2011, respectivamente. (Nota 9).

Para la constitución del Fondo, Grupo Banco Popular (en adelante, el Cedente) emitió Cédulas Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo desglosado por las entidades emisoras es el siguiente:

<b>Entidad Cedente</b>	<b>Derechos de Crédito</b>
Banco Popular Español	2 050 000
Barcopopular-e.com	300 000
	<hr/>
	2 350 000

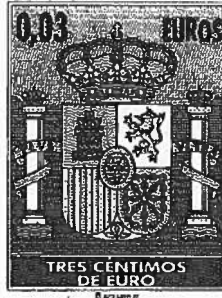
El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde a la Sociedad Gestora sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de las cédulas agrupadas en el Fondo. La Sociedad Gestora obtiene por dicha gestión una comisión de administración igual a 0,6 puntos básicos sobre el saldo de las cédulas hipotecarias, pagadera en cada fecha de pago.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de suscripción de los Bonos emitidos, descontando el importe para Gastos de Emisión y ha sido abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente en la Fecha de Desembolso, una vez que el Fondo hubo recibido el precio de suscripción de los Bonos emitidos.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042674

## **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

### **b) Principios contables no obligatorios**

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

### **c) Errores y cambios en las estimaciones contables**

Durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

### **d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

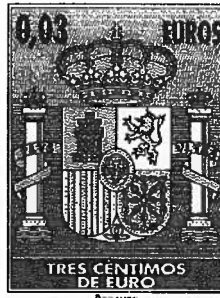
La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La Información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la Circular 2/2009 de la CNMV y las modificaciones incorporadas a esta en la Circular 4/2010 de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2011 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.



**CLASE 8.ª**



OK8042675

### **3. Criterios contables**

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

#### **3.1 Principio del devengo**

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

#### **3.2 Otros principios generales**

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

#### **3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

#### **3.4 Gastos de constitución**

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, por su constitución, por la adquisición de sus activos y por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2009 de la C.N.M.V, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

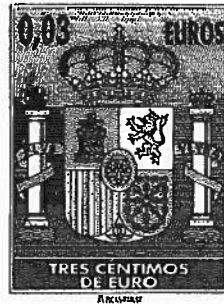
#### **3.5 Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Préstamos y partidas a cobrar que incluye los 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. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los Derechos de Crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento y los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



OK8042676

### CLASE 8.<sup>a</sup>



Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de "Resultados de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los Derechos de Crédito que cuentan 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. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

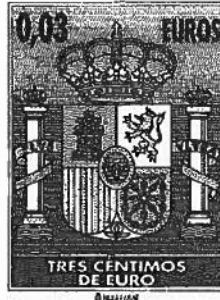
### 3.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, los bonos de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por la entidad cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.



**CLASE 8.ª**



OK8042677

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría "Débitos y partidas a pagar" 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.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de "Resultados de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 3.7 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

- En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.
- En el caso de instrumentos de capital, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

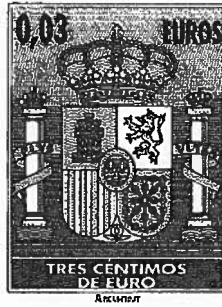
Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042678

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

	<u>Porcentaje</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

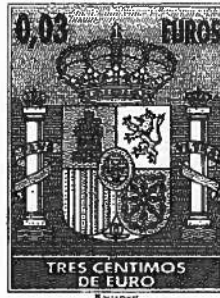
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo se estimarán, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

(i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de habitabilidad u ocupación en vigor, expedida por la autoridad administrativa correspondiente, donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 80 por ciento, entre el coste de la vivienda terminada y el valor de tasación en su estado actual. A estos efectos, el coste estará representado por el precio de compra declarado por el prestatario en la escritura pública. En el supuesto de una antigüedad notoria de la escritura, el coste podrá obtenerse ajustando el original con un indicador que refleje adecuadamente la evolución media de la vivienda de segunda mano entre la fecha de la escritura y la de estimación.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  

OK8042679

(ii) Fincas rústicas, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 70 por ciento, entre el coste de la finca o del inmueble polivalente y el valor de tasación en su estado actual. A estos efectos, el coste estará formado por el precio de compra declarado en escritura pública; en el supuesto de construcción a cargo del prestatario, el coste vendrá formado por el precio de adquisición del terreno declarado en escritura pública más los importes de las certificaciones de obra, incluidos otros gastos necesarios e impuestos devengados y excluidos los gastos financieros y comerciales.

(iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación en vigor expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 60 por ciento, entre el coste de la vivienda terminada y el valor de tasación en su estado actual. El coste estará representado por el precio de compra declarado por el prestatario en la escritura pública. En el caso de financiación a promotores inmobiliarios, el coste, además del importe declarado en la escritura por la adquisición del terreno, incluirá los gastos necesarios y efectivamente incurridos para su desarrollo, excluidos los comerciales y financieros, más la suma de certificaciones de obra parciales, incluida la correspondiente al fin de obra, realizadas por técnicos con suficiente cualificación profesional. En los supuestos de grupos de viviendas que formen parte de promociones parcialmente vendidas a terceros, el coste será el que de manera racional se pueda imputar a las viviendas que conforman la garantía.

(iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 50 por ciento, entre el coste de la parcela o del activo inmobiliario afectado y el valor de tasación en su estado actual. A estos efectos, el coste estará formado por el importe declarado de compra en escritura pública, más los gastos necesarios y efectivamente incurridos por el prestatario para la consideración de las parcelas o solares como suelo urbano consolidado, así como los señalados en el apartado (iii) precedente.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refiere este apartado se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, calculado de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación, los porcentajes señalados en el primer punto de este apartado.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como los tipos de interés de actualización empleados.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042680

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

### 3.8 Comisiones

#### - Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

#### - Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un periodo de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

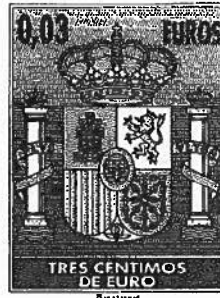
### 3.9 Impuesto sobre beneficios

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





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042681

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

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
██████████



OK8042682

### 3.10 Moneda funcional

Las Cuentas Anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del mismo.

### 3.11 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

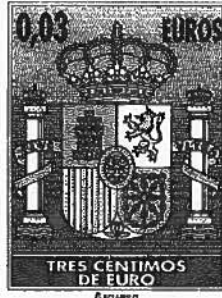
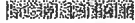
Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042683

### 3.12 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En éste epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos.
- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la nueva Circular no se hubieran amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias. La amortización diferida de los gastos de constitución deberá quedar debidamente explicada en las notas de la memoria de las Cuentas Anuales.

## 4. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

### 4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (en concreto al riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, y riesgo de amortización anticipada. El Fondo ha contratado en la Fecha de Constitución con terceros distintos instrumentos para su cobertura en los términos descritos en el Folleto de Emisión.

La Sociedad Gestora controla y aplica los procedimientos establecidos en los contratos firmados en la Fecha de Constitución en la administración del Fondo, incluidos aquellos relativos a los derivados de cobertura, a la administración de los préstamos y a los de otros servicios financieros prestados por el Fondo de los que se pudiera derivar riesgo de contrapartida.

#### a) Riesgo de mercado

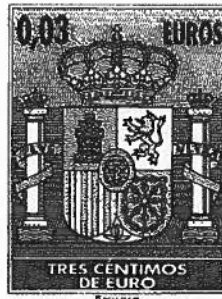
- Riesgo de tipo de interés

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a la fecha de referencia de las Cuentas Anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

#### b) 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 Sociedad gestora puede estimar la morosidad a los efectos de calcular ciertos flujos que constituyen información incorporada a la presente memoria, que pueden no cumplirse.



OK8042684

CLASE 8.<sup>a</sup>

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición del riesgo de crédito a 31 de diciembre de 2010 asumido por el Fondo, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

ACTIVO	2011		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos Financieros	Miles de euros Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Cédulas Hipotecarias	2 350 000	-	2 350 000
	<b>2 350 000</b>	<b>-</b>	<b>2 350 000</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Intereses y gastos devengados no vencidos	69 123	-	69 123
Periodificaciones	221	-	221
	<b>69 344</b>	<b>-</b>	<b>69 344</b>

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales.

El Fondo se ha estructurado teniendo en cuenta este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los bonos emitidos.

La tabla siguiente presenta un análisis de los pasivos financieros del Fondo que se liquidarán por el neto agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

	Miles de euros			
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
<b>A 31 de diciembre de 2011</b>				
Obligaciones y valores negociables	-	-	2 350 000	-
Préstamos bancarios	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-

d) Riesgo de amortización anticipada

Las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente en circunstancias extraordinarias conforme a lo descrito en el folleto de emisión por lo que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los valores inicialmente previstos para cada Fecha de Pago.



**CLASE 8.ª**



OK8042685

#### 4.2 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Derechos de Crédito como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2011 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

#### 5. Gastos de Constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 371 miles de euros y correspondieron, básicamente, a tasas, comisiones y otros gastos asociados a la constitución del Fondo. Durante los el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 se han amortizado, con cargo al epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias por un importe de 81 miles de euros (Nota 10).

El movimiento de los gastos de constitución durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 se resume a continuación:

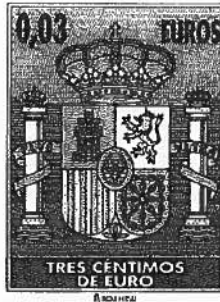
	<u>Miles de euros</u>
	<u>2011</u>
Al inicio del ejercicio	371
Amortización de gastos de constitución (Nota 10)	<u>(81)</u>
Al final del ejercicio	<u>290</u>

#### 6. Préstamos y partidas a cobrar

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo de fecha 27 de abril de 2011, adquirió Cédula Hipotecarias por un importe de 2.350.000 miles de euros.



**CLASE 8.ª**



OK8042686

El detalle del epígrafe "Préstamos y partidas a cobrar" a 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2011</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:</b>	
Cédulas Hipotecarias	<u>2 350 000</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:</b>	
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>69 123</u>
	<u>2 419 123</u>

El importe de los intereses devengados sobre las Cédulas Hipotecarias durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 asciende a un importe de 69.123 miles de euros (Nota 11). La totalidad de los mismos quedaron pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2011.

Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de Crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Activos financieros a corto plazo – Derechos de Crédito", respectivamente.

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

El valor nominal no amortizado de las Cédulas Hipotecarias ha devengado intereses ordinarios a un tipo de interés fijo que es igual al Tipo de Interés Nominal anual de los Bonos más un diferencial de 0,6 puntos básicos, no pudiendo ser superior al 4,506%, de acuerdo con lo recogido en las certificaciones de los acuerdos de emisión de las Cédulas Hipotecarias. El tipo de interés ordinario fijo de las Cédulas Hipotecarias ha sido fijado en 4,506%.

#### 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2011</u>
Cuenta Corriente en Banco Popular (Cuenta de Tesorería)	<u>-</u>
	<u>-</u>



OK8042687

CLASE 8.<sup>a</sup>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo o equivalentes incluye:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2011</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-
	-

La cuenta mantenida en Banco Popular se denomina Cuenta de Tesorería y a través de ella se realizan los cobros del Fondo. Esta cuenta devenga un tipo de interés mensual de EURIBOR 1 mes.

El importe de los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 han ascendido a un importe de 142 miles de euros. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 11).

La Cuenta de Tesorería mantenida en el Agente Financiero, que es el Banco Popular, se denomina cuenta de tesorería y a través de ella la Sociedad Gestora, realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste.

## 8. Ajustes por periodificaciones

### a) Ajustes por periodificaciones de activo

El saldo de este epígrafe incluye principalmente los gastos a distribuir en varios ejercicios por la diferencia entre el precio pagado por los bonistas y el nominal de los mismos.

El movimiento de este epígrafe de para el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2010</u>
Al inicio del periodo	282
Ajuste con cargo a pérdidas y ganancias (Nota 12)	(61)
Al final del periodo	<u>221</u>

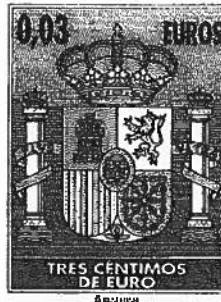
### b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose del epígrafe de periodificaciones a 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2011</u>
Comisión Sociedad Gestora (Nota 10)	92
Otros	511
	<u>603</u>



**CLASE 8.ª**



OK8042688

El epígrafe de "Otros" incluye el saldo correspondiente a los ingresos a distribuir en varios ejercicios por la diferencia entre el valor nominal de las Cédulas y el precio de las mismas.

El movimiento de este epígrafe de para el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2010</u>
Al inicio del periodo	653
Ajustes con abono a pérdidas y ganancias (Nota 11)	<u>(142)</u>
Al final del periodo	<u>511</u>

#### 9. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" a 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2011</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	
Obligaciones y otros valores negociables	<u>2 350 000</u>
	<u>2 350 000</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	
Obligaciones y otros valores negociables	<u>69 031</u>
	<u>69 031</u>

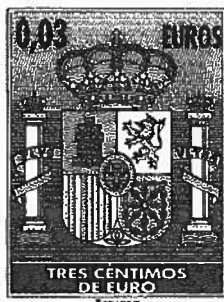
La totalidad de los saldos de este epígrafe se encuentran denominados en euros.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo 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.

- Obligaciones y otros valores negociables

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2011 la emisión de Bonos de Titulización y otros valores negociables.



OK8042689

CLASE 8.<sup>a</sup>

A continuación se detalla el valor nominal de los bonos emitidos así como el plazo hasta el vencimiento legal desde su emisión:

	Miles de euros	
	Valor Nominal 2011	Vencimiento Legal (Años) 2011
Bonos de titulización	2 350 000	3

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 27 de abril de 2011, por importe de 2.350.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por serie única de 47.000 Bonos denominados en euros y representados mediante anotaciones en cuenta de 50 miles de euros nominales cada uno.

La amortización ordinaria de los Bonos se realizará mediante un único pago, por el valor de amortización con fecha 5 de mayo de 2014 tal y como se determina en el apartado 4.4.3. de la Nota de Valores del Folleto de emisión.

De acuerdo con las condiciones de la emisión, la vida media de los Bonos será de 3 años.

A 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de amortizar la totalidad de los Bonos.

Los intereses devengados durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 ascienden a un importe de 69.031 miles de euros (Nota 12), de los que la totalidad del mismo se encuentra pendiente de pago a 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Pasivo financiero a corto plazo - Obligaciones y otros valores negociables".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	Moody's	
	2011	Inicial
Bonos emitidos por el Fondo	Aaa	Aaa

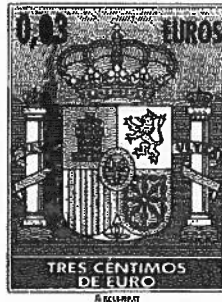
A 31 de diciembre de 2011 el vencimiento futuro de los pasivos financieros es el siguiente:

		Miles de euros						
		Vencimiento						
		2012	2013	2014	2015	2016	2017 - 2021	Resto
BONOS	PRINCIPAL	-	-	2 350 000	-	-	-	-
BONOS	INTERESES	105 750	105 750	105 891	-	-	-	-
LÍNEA DE LIQUIDEZ Banco Popular Español, S.A.	PRINCIPAL	-	-	-	-	-	-	-





**CLASE 8.ª**



OK8042690

#### 10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación a 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u> <u>2011</u>
Gastos de constitución en transición (Nota 5)	(290)
	<u>(290)</u>

#### 11. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>2011</u>
Derechos de Crédito (Nota 6)	69 123
Otros activos financieros (Nota 7)	142
	<u>69 265</u>

#### 12. Intereses y cargas asimiladas

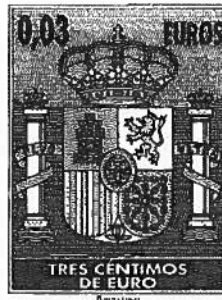
El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2011</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	(69 031)
Otros pasivos financieros (Nota 8)	(61)
	<u>(69 092)</u>

El epígrafe de "Otros pasivos financieros" a 31 de diciembre de 2011 recoge un importe de 61 miles de euros por las variaciones por los gastos a distribuir en varios ejercicios por la diferencia entre el precio pagado por los bonistas y el nominal de los mismos (Nota 8).



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042691

### 13. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" del ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2011</u>
Servicios exteriores (Nota 5)	81
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	
Comisión de la Sociedad Gestora	<u>92</u>
	92
Otros gastos de explotación	<u>-</u>
	<u>173</u>

#### a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

De acuerdo con el Folleto de Emisión del Fondo se establece que la Sociedad Gestora recibirá una remuneración por su gestión una comisión de 0,006% anual del Saldo Nominal Pendiente de las Cédulas Hipotecarias en cada fecha de pago.

Durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 se ha devengado por este concepto una comisión de 92 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011 se encontraba pendiente de pago la totalidad de este importe. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – comisión sociedad Gestora" (Nota 8), respectivamente

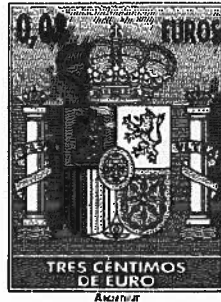
### 14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos por el Fondo de los Préstamos a pequeñas y medianas empresas, préstamos u otros Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de la Entidad Cedente y serán devueltos a la misma en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

A 31 de diciembre de 2011, el Fondo tiene pendientes de inspección el último ejercicio para el Impuesto sobre Sociedades y para el resto de impuestos que le son de aplicación.



OK8042692

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2011.

**15. Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 24 de febrero de 2012 Moody's Investor Service ha rebajado la calificación crediticia de los Bonos por el Fondo de "Aaa" a "Aa2".

**16. Honorarios de auditores de cuentas**

A 31 de diciembre de 2011 los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas 4 miles de euros.

**17. Otra Información**

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Al cierre del ejercicio 2011, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un emplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

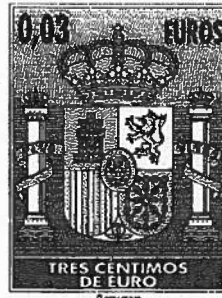
El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

Liquidaciones de cobros y pagos	Miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Cobros por intereses ordinarios	-	-	-	-
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	371	371	371	371
<b>Serles emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(371)	(371)	(371)	(371)

(\*) Por contractual se entienden los cobros o pagos que estaban previstos para el período (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
XXXXXXXXXXXX



OK8042693

Ni a 31 de diciembre de 2011 ni a 31 de diciembre de 2010 el Fondo presentaba impagos en ninguna de las diferentes series de Bonos emitidos.

Ni durante 2011 ni durante 2010 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)



**CLASE 8.ª**



OK8042694

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 27/04/2011	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0	0	0	0	0	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0	0	0	0	0	0
Préstamos hipotecarios	0	0	0	0	0	0
Cédulas hipotecarias	2	2.350.000	2	2.350.000	2	2.350.000
Préstamos a promotores	0	0	0	0	0	0
Préstamos a PYMES	0	0	0	0	0	0
Préstamos a empresas	0	0	0	0	0	0
Préstamos Corporativos	0	0	0	0	0	0
Cédulas territoriales	0	0	0	0	0	0
Bonos de tesorería	0	0	0	0	0	0
Deuda subordinada	0	0	0	0	0	0
Créditos AAP	0	0	0	0	0	0
Préstamos consumo	0	0	0	0	0	0
Préstamos automoción	0	0	0	0	0	0
Arrendamiento financiero	0	0	0	0	0	0
Cuentas a cobrar	0	0	0	0	0	0
Derechos de crédito futuro	0	0	0	0	0	0
Bonos de titulización	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2.350.000</b>	<b>2</b>	<b>2.350.000</b>	<b>2</b>	<b>2.350.000</b>

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

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)

**S051 CUADRO B**

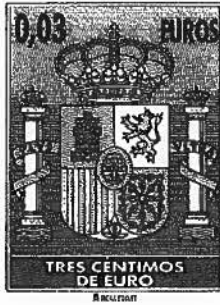
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0206
Derechos de crédito dados de baja por decisión/adjudicación de	0197	0207
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0210
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0211
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones	0202	0212
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos al	0203	0213
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	0214
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	0215
	2.350.000	2.350.000
	0,00	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 período.

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042695



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042696

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
 (Expresado en Euros)

S051 CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Intereses ordinarios (2)	Total		
Hasta 1 mes	0	0	0	0	0
De 1 a 3 meses	0	0	0	0	0
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0
De 6 a 9 meses	0	0	0	0	0
De 9 a 12 meses	0	0	0	0	0
De 12 meses a 2 años	0	0	0	0	0
Más de 2 años	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circul

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda / v. Tasación
		Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	0	0	0	0	0	0	0	0,00
De 1 a 3 meses	0	0	0	0	0	0	0	0,00
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0	0	0	0,00
De 6 a 9 meses	0	0	0	0	0	0	0	0,00
De 9 a 12 meses	0	0	0	0	0	0	0	0,00
De 12 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Más de 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

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

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



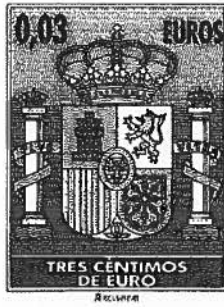


**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)



**CLASE 8.ª**



OK8042698

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 27/04/2011	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior a 1 año	1.300	0,1310	0	0,0000	1.340	0,1351
Entre 1 y 2 años	1.301	0,1311	0	0,0000	1.341	0,1352
Entre 2 y 3 años	1.302	2,1512	0	2.350,000	1.342	2,1353
Entre 3 y 5 años	1.303	0,1313	0	0,0000	1.343	0,1354
Entre 5 y 10 años	1.304	0,1314	0	0,0000	1.344	0,1355
Superior a 10 años	1.305	0,1315	0	0,0000	1.345	0,1356
<b>Total</b>	<b>1.306</b>	<b>2,1516</b>	<b>2,1539</b>	<b>2.350,000</b>	<b>1.346</b>	<b>2,1356</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1.307</b>	<b>2,42</b>	<b>1.327</b>	<b>3,42</b>	<b>1.347</b>	<b>3,08</b>

(1) Los intervalos se enumerarán 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)

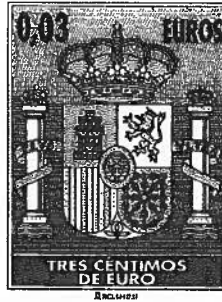
Antigüedad	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010	Situación inicial 27/04/2011
Antigüedad media ponderada	Años	Años	Años
	0,630	-0,33	0,632
	0,67		3,08

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)**



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042699

S052 CUADRO A	Situación actual 31/12/2011				Situación de cierre anual anterior 31/12/2010				Escenario inicial 27/04/2011				
	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)
Serie (2)													
ISIN													
ES031735009		47.000	50	2.350.000	2,42	47.000	50	2.350.000	3,32	47.000	50	2.350.000	3,25
Total		47.000	50	2.350.000	2,42	47.000	50	2.350.000	3,32	47.000	50	2.350.000	3,25

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

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

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS**

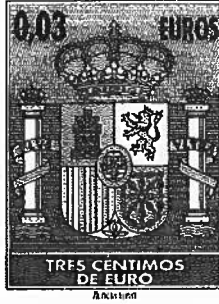
**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)

Serie (1)	ISIN	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses			Principal pendiente		Total Pendiente	Corrector de pérdidas por
							Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses pagados	Principal no pagado		
ES0318730003		FLUO	NS	FLUO	0	4,5	390	240	70.500	0	2.350.000	0	238.277
<b>Total</b>									<b>70.500</b>	<b>0</b>	<b>2.350.000</b>	<b>0</b>	<b>240.618</b>

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se reflejará 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 (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el mínimo "0".
- (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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042700



**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

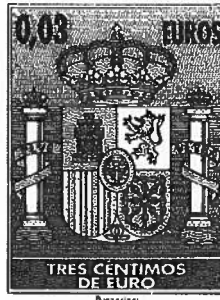
**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)**

S052 CUADRO D		Calificación			
Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0319735009 A	27/04/2011	MDY	Aaa	Aaa	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 cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Pears.



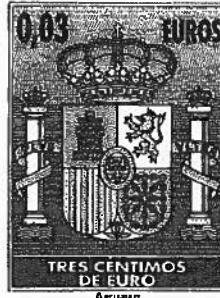
**CLASE 8.ª**



OK8042702



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042703

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresado en Euros)

SO63 INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva	0,00	0,00
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0,00	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0,01	0,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	No	No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	No	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	No	No
7. Importe disponible de la línea de liquidez (2)	0,00	0,00
8. Subordinación de series (S/N)	No	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	100,00	100,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,00	0,00
11. Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos	0,00	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,00	0,00
13. Otros (S/N) (4)	No	No

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

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

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

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

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

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

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)

**S054 ESPECIFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

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

Concepto (1)	Meses		Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Última Fecha Pago		
	Impago	0		Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior			
1. Activos Morosos por Impagos con ambigüedad igual o sup	00710	0	00330	0	0209	0	0400	0,00	1120	0,00
2. Activos Morosos por otras razones	01130	0	0210	0	0210	0	0416	0,00	1130	0,00
<b>Total Morosos</b>	<b>00220</b>	<b>00440</b>	<b>0120</b>	<b>0</b>	<b>0220</b>	<b>0</b>	<b>0420</b>	<b>0,00</b>	<b>1140</b>	<b>0,00</b>
3. Activos Fallidos por impagos con ambigüedad igual o sup	00950	0	00980	0	0298	0	0430	0,00	1150	0,00
4. Activos Fallidos por otras razones	00770	0	00810	0	0240	0	0440	0,00	1180	0,00
<b>Total Fallidos</b>	<b>00770</b>	<b>00810</b>	<b>0150</b>	<b>0</b>	<b>0250</b>	<b>0</b>	<b>0450</b>	<b>0,00</b>	<b>1200</b>	<b>0,00</b>

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, 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 define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido

Otras ratios relevantes	Situación actual		Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
	0	0			
-	0190	0,00	0280	0,00	0480
-	0170	0,00	0270	0,00	0470
-	0180	0,00	0280	0,00	0480
-	0190	0,00	0290	0,00	0490

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Referencia Folleto
			Pago	Pago	
Amortización sucesional: series (4)	0500	0520	0540	0560	
Diferimento/postergamiento Intereses: series (5)	0500	0520	0540	0560	
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0533	0553	0573	

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

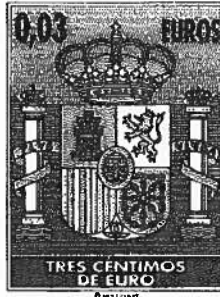
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (promata/secuencia) de algunos de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, 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 diferimento 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.



CLASE 8.ª



OK8042704

CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)



CLASE 8.ª



OK8042705

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 27/04/2011	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Aragón	0400	0	0400	0	0504	0
Asturias	0401	0	0401	0	0505	0
Baleares	0402	0	0402	0	0506	0
Cantabria	0403	0	0403	0	0507	0
Castilla-La Mancha	0404	0	0404	0	0508	0
Castilla-León	0405	0	0405	0	0509	0
Cataluña	0406	0	0406	0	0510	0
Ceuta	0407	0	0407	0	0511	0
Extremadura	0408	0	0408	0	0512	0
Galicia	0409	0	0409	0	0513	0
Madrid	0410	0	0410	0	0514	0
Mejilla	0411	0	0411	0	0515	0
Murcia	0412	2.350.000	0412	2.350.000	0516	2.350.000
Navarra	0413	0	0413	0	0517	0
La Rioja	0414	0	0414	0	0518	0
Comunidad Valenciana	0415	0	0415	0	0519	0
País Vasco	0416	0	0416	0	0520	0
Total España	0417	2.350.000	0417	2.350.000	0521	2.350.000
Otros países Unión Europea	0418	0	0418	0	0522	0
Resto	0419	0	0419	0	0523	0
Total general	0420	2.350.000	0420	2.350.000	0524	2.350.000

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

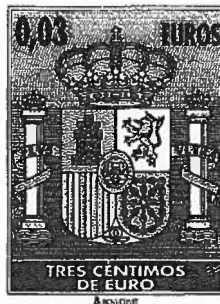


**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)



**CLASE 8.ª**



OK8042706

Divisa / Activos	Situación actual 31/12/2011			Situación cierre anual anterior 31/12/2010			Situación inicial 27/04/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	215	2.350.000	2.350.000	2	0611	2.350.000	0630	2.350.000	0631	2.350.000
EEUU Dólar - U	74	0694	0612		0612	0632	0631	0632	0632	0632
Japón Yen - JPY	75	0695	0613		0613	0633	0632	0633	0633	0633
Reino Unido Lib - £	76	0696	0614		0614	0634	0633	0634	0634	0634
Otras	77	0697	0615		0615	0635	0633	0635	0635	0635
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2.350.000</b>	<b>2.350.000</b>	<b>2</b>	<b>0616</b>	<b>2.350.000</b>	<b>0634</b>	<b>0636</b>	<b>0636</b>	<b>2.350.000</b>

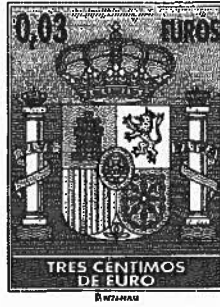
(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)**



**CLASE 8.ª**



OK8042707

S066 CUADRO C	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 27/04/2011	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Importe pendiente activos titulizados / Valor g	0,1140	0	0,1120	0,1130	0,1140	0,1150
0% - 40%	0,1101	0	0,1021	0,1051	0,1140	0,1150
40% - 60%	0,1102	0	0,1022	0,1052	0,1141	0,1151
60% - 80%	0,1103	0	0,1023	0,1053	0,1142	0,1152
80% - 100%	0,1104	0	0,1024	0,1054	0,1143	0,1153
100% - 120%	0,1105	0	0,1025	0,1055	0,1144	0,1154
120% - 140%	0,1106	0	0,1026	0,1056	0,1145	0,1155
140% - 160%	0,1107	0	0,1027	0,1057	0,1146	0,1156
superior al 160%	0,1108	0	0,1028	0,1058	0,1147	0,1157
Total	0,1109	0	0,1029	0,1059	0,1148	0,1158
Media ponderada (%)	0,1109	0	0,1029	0,1059	0,1148	0,1158

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

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)**

S055 CUADRO D

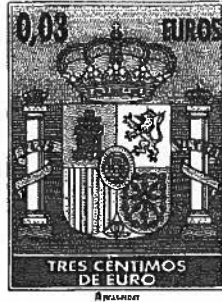
Rendimiento índice del período índice de referencia	Número de activos vivos	Principial Pendiente	Margen ponderado al índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
FIXED	1400	2.350.000	42,5	4,51
<b>Total</b>	<b>1400</b>	<b>2.350.000</b>	<b>42,5</b>	<b>4,51</b>

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

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



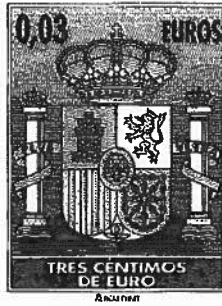
**CLASE 8.ª**



OK8042708

CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)



OK8042709

CLASE 8.<sup>a</sup>

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 27/04/2011	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Menor al 1%	1500	0,1824	1542	5,1683	1594	5,1604
1% - 1,49%	1501	0,1822	1535	0,1884	1596	0,1899
1,5% - 1,99%	1502	0,1823	1544	0,1665	1607	0,1677
2% - 2,49%	1503	0,1824	1545	0,1666	1608	0,1608
2,5% - 2,99%	1504	0,1825	1546	0,1667	1609	0,1609
3% - 3,49%	1505	0,1826	1547	0,1668	1610	0,1610
3,5% - 3,99%	1506	0,1827	1548	0,1669	1611	0,1611
4% - 4,49%	1507	0,1828	1549	0,1670	1612	0,1612
4,5% - 4,99%	1508	2,1829	1550	2,1831	1613	2,1832
5% - 5,49%	1509	0,1830	1551	0,1672	1614	0,1614
5,5% - 5,99%	1510	0,1831	1552	0,1673	1615	0,1615
6% - 6,49%	1511	0,1832	1553	0,1674	1616	0,1616
6,5% - 6,99%	1512	0,1833	1554	0,1675	1617	0,1617
7% - 7,49%	1513	0,1834	1555	0,1676	1618	0,1618
7,5% - 7,99%	1514	0,1835	1556	0,1677	1619	0,1619
8% - 8,49%	1515	0,1836	1557	0,1678	1620	0,1620
8,5% - 8,99%	1516	0,1837	1558	0,1679	1621	0,1621
9% - 9,49%	1517	0,1838	1559	0,1680	1622	0,1622
9,5% - 9,99%	1518	0,1839	1560	0,1681	1623	0,1623
Superior al 10%	1519	0,1840	1561	0,1682	1624	0,1624
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>2,1841</b>	<b>1562</b>	<b>7,1883</b>	<b>1624</b>	<b>7,1828</b>
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		6,542		6,584		6,523
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		6,543		6,583		6,523
		4,81		4,81		4,81
		4,90		4,90		4,90
		2,350,000		2,350,000		2,350,000

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresado en Euros)**

8655 CUADRO 7

Concentración	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación base ZFM/2011	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primera deudores/terceros con más concentración	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sector: (1)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
(1) Indique la denominación del sector con mayor concentración	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
(2) Indicar código CNAE con dos niveles de agregación.	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042710

**CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

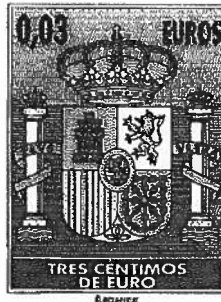
**ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresado en Euros)

S056 CUADRO 6

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual 31/12/2011		Situación inicial 27/04/2011	
	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa
Euro - EUR	3.000	31.10	3.370	3.380,000
EEUU Dólar - USD	3.316	31.20	3.188	3.280
Japón Yen - JPY	3.222	31.30	3.180	3.270
Reino Unido Libra - GBP	3.650	31.49	3.820	3.204
Otros	3.640	31.50	3.210	3.288
<b>Total</b>	<b>30.550</b>	<b>131,89</b>	<b>32.270</b>	<b>2.390,000</b>



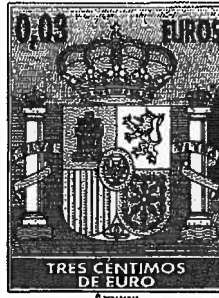
**CLASE 8.ª**



OK8042711



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042712

## **CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2011**

#### **1. El fondo de titulización. Antecedentes**

**IM CEDULAS GBP 5**, Fondo de Titulación de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 27 de abril de 2011, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 851/2011, agrupando 94 Cédulas Hipotecarias emitidas por Banco Popular Español S.A. y bancopopular -e.com.

Asimismo, con fecha 27 de abril de 2011, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulación por un importe nominal de 2.350.000.000 €, constituida por 47.000 Bonos en una sola clase, representados mediante anotaciones en cuenta de 50.000 € nominales cada uno. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos emitidos disponían de una calificación definitiva de Aaa por parte de Moody's Investors España.

La verificación e inscripción en los registros oficiales por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto de Emisión, tuvo lugar con fecha 26 de abril de 2011.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica. En el momento de su constitución, el Fondo está integrado en cuanto a su activo por 94 Cédulas Hipotecarias nominativas y en cuanto a su pasivo, por los Bonos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

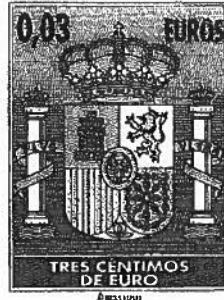
Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final (5 de mayo de 2014).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación y disposiciones que lo desarrollen, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, y en la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Los Fondos de Titulación de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. InterMoney Titulización tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.



OK8042713

CLASE 8.<sup>a</sup>  

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. En el presente informe de gestión se recoge la evolución de las cifras más relevantes relativas al comportamiento de los activos (Cédulas Hipotecarias) y de los pasivos del Fondo.

## 2. Situación actual del fondo

### 2.1. Principales datos del activo

El activo del fondo está compuesto por un conjunto de cedulas hipotecarias emitidas por diversas entidades financieras que fueron adquiridas por el cedente en la fecha de constitución y cedidas al fondo de titulización de forma simultánea.

La siguiente tabla muestra el detalle del importe a 31 de diciembre de 2011 de las cedulas hipotecarias agrupadas en el activo del fondo y sus correspondientes emisores:

ENTIDAD	IMPORTE	%
Banco Popular Español	2.050.000.000	87,23%
bancopopular-e.com	300.000.000	12,77%
<b>TOTAL</b>	<b>2.350.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Las cedulas hipotecarias fueron emitidas el 5 de mayo de 2011 por un plazo de 3 años bajo un modelo de amortización a vencimiento.

Por lo tanto a 31 de diciembre de 2011 el saldo vivo de estas cedulas hipotecarias es exactamente el mismo que a la fecha de constitución del fondo.

El vencimiento final de las cedulas hipotecarias es el 5 de mayo de 2014.

### 2.2. Principales datos del pasivo

Para financiar la adquisición de las cedulas hipotecarias, el Fondo emitió bonos de titulización por importe de 2.350 millones de euros.

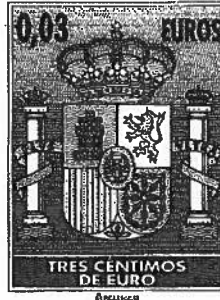
Estos bonos se emitieron bajo una única serie con un vencimiento idéntico al de las cedulas agrupadas en el Fondo, es decir el 05 de mayo de 2014.

Los bonos pagan un cupón fijo anual del 4,5%. La fecha de pago de cada cupón anual es el 5 de mayo de cada ejercicio o día hábil posterior.





CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042714

Serie única	ISIN: ES0319735009
Saldo inicial (05/05/2011)	2.350.000.000
Saldo actual (31/12/2011)	2.350.000.000
Cupón vigente	4,50%
Frecuencia de pago	Anual
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

### 3. Principales riesgos e incertidumbres

#### 3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

##### Morosidad e impago

Durante 2011 no sea producido ningún vencimiento ni de principal ni de intereses.

##### Riesgos relacionados con las garantías: cartera de respaldo de las cédulas hipotecarias.

Cada una de las cédulas hipotecarias está respaldada por toda la cartera hipotecaria de cada una de las entidades que las emite.

Por otro lado, la Ley 2/1981, "Ley de Regulación del Mercado Hipotecario" y el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 establecen el importe máximo de cedulas que puede emitir una entidad financiera en función de determinadas características de su cartera hipotecaria. De este modo, la legislación actual fija como límite de emisión de cédulas hipotecarias el 80% del importe total de la cartera elegible.

Se entiende por cartera elegible aquella que cumple con los criterios establecidos por la regulación actual:

- Ser primera hipoteca, es decir, que el bien hipotecado no tenga con cargas previas.
- Tener un LTV igual o inferior al 80% en la fecha de concesión del préstamo, en caso de tratarse de préstamos hipotecarios para adquisición de primera vivienda y del 60% para el resto de préstamos hipotecarios
- Contar con un seguro de cobertura de riesgos.

Bajo este modelo, como mínimo, cualquier emisión de cédulas tiene una sobre colateralización del 125%, resultado de dividir el 100% de la cartera por el límite legal establecido del 80%.



OK8042715

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

A 31 de diciembre de 2011, todos los emisores de las cédulas agrupadas en el Fondo cumplían el límite legal de emisión establecido.

Emisor	Cartera Elegible	Total Emitido	Nivel de Emisión Actual *	Límite Legal **
Banco Popular Español	28.487.894.661	21.802.800.000	130,66%	125,00%
bancopopular-e.com	588.750.813	390.000.000	150,96%	125,00%

\* El nivel de emisión es el resultado de dividir la cartera elegible por el total emitido

\*\* El límite legal de emisión supone como mínimo un cobertura del 125%.

Los niveles de sobrecolateralización que presentaban los distintos emisores cuyas cédulas se agrupan en el fondo eran a 31 de diciembre de 2011 los siguientes:

Emisor	Fecha de Datos	Total Cartera Hipotecaria	IM CÉDULAS GBP 5	Otras Emisiones	Total Cédulas Emitidas	Nivel de Protección
Banco Popular Español	201112	44.766.906.208	1.910.000.000	19.892.800.000	21.802.800.000	205,28%
bancopopular-e.com	201112	634.181.238	90.000.000	300.000.000	390.000.000	162,61%

\* El nivel de protección se calcula dividiendo el total de la cartera entre el importe total de cédulas emitido

En base a lo establecido en la legislación hipotecaria vigente, el titular de una cédula hipotecaria es considerado acreedor privilegiado. En este sentido, en el caso de insolvencia del emisor de la cédula e impago de esta, el tenedor de la cédula tendrá derecho preferente a los recursos generados por la ejecución de toda la cartera hipotecaria del emisor.

Todas las cédulas emitidas por un mismo emisor tienen el mismo grado de preferencia de pago.

### 3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

Los bonos de titulización emitidos por el fondo devengan un cupón anual fijo del 4.5%.

Por su parte, las cédulas hipotecarias han sido emitidas con un cupón anual fijo del 4,506%.

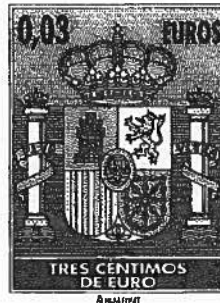
En este sentido no existe ningún riesgo de tipos de interés puesto que tanto el activo como el pasivo del fondo se encuentran referenciados a un tipo fijo.

### 3.3. Riesgo de contrapartida

La Sociedad Gestora en nombre y representación del fondo ha contratado los servicios de un agente financiero que se encarga de la gestión de la cuenta de tesorería del fondo y de la ejecución de las órdenes de pago. El agente financiero del fondo es Banco Popular, entidad financiera que a 31 de diciembre de 2011 cumplía con todos los requisitos de calificación establecidos por las agencias de calificación para poder realizar las funciones establecidas en la documentación contractual del Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK8042716

### 3.4. Otros riesgos

No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del fondo.

## 4. Evolución del fondo en el ejercicio 2011

### 4.1. Amortización anticipada

No se ha producido ninguna amortización anticipada ni total ni parcial de ninguno de los activos que se agrupan en el fondo.

### 4.2. Morosidad

Durante 2011 no se ha producido ningún retraso en el pago de los intereses que devengan las cédulas hipotecarias.

### 4.3. Rentabilidad de los activos

Durante el ejercicio 2011, las cedulas hipotecarias han devengado y pagado un tipo de interés de 4,506%.

### 4.4. Bonos de titulación: pagos realizados, importes pendientes y tipos de Interés vigentes.

La siguiente tabla muestra los pagos realizados durante el presente ejercicio en concepto de principal e intereses de los bonos.

Bonos de Titulación	Saldo a 05/05/2011	Saldo 31/12/2011	Amortización durante 2011	% Amortización	Intereses Pagados en 2011	Cupón Vigente a 31/12/2011
Total	2.350.000.000	2.350.000.000	0	0%	0	4,5%

### 4.5. Importes pendientes de pago del fondo

A 31 de diciembre de 2011 no ha quedado ningún importe pendiente de pago.



**CLASE 8<sup>a</sup>**



OK8042717

#### 4.6. Estimación de flujos de la cartera

La siguiente tabla recoge la estimación de los flujos financieros que generarán las cedulas hipotecarias agrupadas en el fondo durante el resto de la vida del mismo.

Fecha	Saldo	Amortización	Intereses	Total Pagos Ejercicio
2012	2.350.000.000	0	105.891.000,00	105.891.000,00
2013	2.350.000.000	0	105.891.000,00	105.891.000,00
2014	0	2.350.000.000	105.891.000,00	2.455.891.000,00

#### 5. Riesgos y mecanismos de cobertura: información de mejoras de crédito y triggers

##### 5.1. Principales riesgos de la cartera (con referencia a apartado 3)

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior el principal riesgo del fondo se centra en el impago por parte de los emisores de las cédulas. Este riesgo se ve mitigado por la calidad de la garantía que respalda a cada cédula hipotecaria (la cartera hipotecaria total de cada emisor para su correspondiente cédula hipotecaria) así como la posición como acreedor privilegiado en caso de quiebra del emisor.

##### 5.2. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación Inicial

La principal mejora de crédito es el nivel de sobrecolateralización que goza cada una de las cédulas hipotecarias agrupadas en el fondo. En el caso de las Cédulas Hipotecarias emitidas por bancopopular-e.com, estos cuentan adicionalmente con una garantía abstracta, irrevocable y a primer requerimiento de Banco Popular Español.

La siguiente tabla muestra los niveles de sobrecolateralización a cierre del presente ejercicio comparada con la fecha de constitución.

Emisor	Nivel de Protección a 30/04/2011	Nivel de Protección a 31/12/2011
Banco Popular Español	191,28%	205,28%
bancopopular-e.com	157,73%	162,61%

##### 5.3. Triggers del fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la Sociedad Gestora.



**CLASE 8.ª**



OK8042718

## 6. Perspectivas del fondo

### 6.1. Flujos de los bonos

La siguiente tabla recoge la estimación de los flujos de caja de los bonos hasta el vencimiento final del fondo.

Fecha	Saldo	Amortización	Intereses	Total Pagos Ejercicio
2012	2.350.000.000	0	105.750.000,00	105.750.000,00
2013	2.350.000.000	0	105.750.000,00	105.750.000,00
2014	0	2.350.000.000	105.750.000,00	2.455.750.000,00

### Liquidación anticipada

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro de folleto de emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del fondo el vencimiento final del mismo será al 5 de mayo de 2014.

No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el folleto de emisión durante el próximo ejercicio.

### 6.2. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 24 de febrero de 2012 Moody's Investors Service ha rebajado la calificación crediticia de los Bonos emitidos por el Fondo de "Aaa" a "Aa2".



CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03 EUROS



OK8039968

## CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 21 de marzo de 2012, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la C.N.M.V, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0K8042617 al 0K8042660 Del 0K8042661 al 0K8042667
Segundo ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0K8042668 al 0K8042711 Del 0K8042712 al 0K8042718

#### Firmantes

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Trujillo del Valle

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Bunzl Csonka

\_\_\_\_\_  
D. Iñigo Trincado Boville

\_\_\_\_\_  
D. Javier de la Parte Rodríguez