

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

Informe de auditoría, cuentas anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2012



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 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. 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 2012 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 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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.

José María Sanz Olmeda
Socio – Auditor de Cuentas

15 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/06687
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

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



CLASE 8.^a



0L2904273

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2 350 000	2 350 000
Activos financieros a largo plazo		2 350 000	2 350 000
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito	6	2 350 000	2 350 000
Cédulas Hipotecarias		2 350 000	2 350 000
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		69 254	69 344
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		69 123	69 123
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito	6	69 123	69 123
Intereses y gastos devengados no vencidos		69 123	69 123
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	8	127	221
Comisiones		-	-
Otros		127	221
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	4	-
Tesorería		4	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		2 419 254	2 419 344



CLASE 8.^a



0L2904274

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2012	2011
A) PASIVO NO CORRIENTE		2 350 000	2 350 000
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		2 350 000	2 350 000
Obligaciones y otros valores negociables	9	2 350 000	2 350 000
Series no subordinadas		2 350 000	2 350 000
Deudas con entidades de crédito		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		69 421	69 634
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		69 031	69 031
Acreeedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables	9	69 031	69 031
Intereses y gastos devengados no vencidos		69 031	69 031
Deudas con entidades de crédito		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	8	390	603
Comisiones		97	92
Comisión sociedad gestora		92	92
Otras comisiones		5	-
Otros		293	511
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	(167)	(290)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	5	(167)	(290)
TOTAL PASIVO		2 419 254	2 419 344



CLASE 8.ª



0L2904275

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresadas en miles de euros)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2012	2011
Intereses y rendimientos asimilados		106 109	69 265
Derechos de Crédito	6	105 891	69 123
Otros activos financieros	8	218	142
Intereses y cargas asimilados		(105 844)	(69 092)
Obligaciones y otros valores negociables	9	(105 750)	(69 031)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	8	(94)	(61)
A) MARGEN DE INTERESES		265	173
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	10	(265)	(173)
Servicios exteriores		(123)	(81)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(142)	(92)
Comisión de sociedad gestora		(141)	(92)
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable – resultados realizados		-	-
Otros gastos		(1)	-
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de Derechos de Crédito (-)		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.ª



0L2904276

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en miles de euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	4	(371)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	141	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	105 891	-
Intereses pagados por valores de titulización	(105 750)	-
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	(137)	(371)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(141)	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	4	(371)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Otros	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	-	371
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	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 titulización	-	-
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	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	4	-
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	4	-



CLASE 8.ª



0L2904277

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2 Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	123	81
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(123)	(81)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª



0L2904278

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2012

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del fondo

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "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:

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

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.ª



0L2904279

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, 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 anual finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 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 ésta en la Circular 4/2010 de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



CLASE 8.ª



0L2904280

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2012 y 2011 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarles 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.

e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 como las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011.

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 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.

3.3 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.



CLASE 8.ª



0L2904281

3.4 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.

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.



CLASE 8.ª



0L2904282

3.5 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.4.

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.

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.

3.6 Deterioro del valor de los activos financieros

La metodología está basada en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, del Banco de España, modificada por la Circular 3/2010, de 29 de junio, para permitir un tratamiento consistente con el empleado por entidades con similares activos (entidades de crédito).

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



CLASE 8.ª



0L2904283

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado (o cuando lleve 12 meses de impago indistintamente), éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro mientras no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

3.7 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 período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.



CLASE 8.ª



0L2904284

3.8 Impuesto sobre beneficios

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

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

El 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 finalizado el 31 de diciembre de 2012 y durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y 31 de diciembre de 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 11).



CLASE 8.ª



0L2904285

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.

3.9 Moneda funcional

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

3.10 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.



CLASE 8.ª



0L2904286

- 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 incorporen 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.

3.11 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.



CLASE 8.ª



0L2904287

- 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.



CLASE 8.ª



0L2904288

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición del riesgo de crédito a 31 de diciembre de 2012 asumido por el Fondo, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

	2012		
	Miles de euros		
ACTIVO	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos Financieros	Total
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cédulas Hipotecarias	2 350 000	-	2 350 000
	2 350 000	-	2 350 000
ACTIVO CORRIENTE			
Intereses y gastos devengados no vencidos	69 123	-	69 123
Periodificaciones	127	-	127
	69 350	-	69 350

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición del riesgo de crédito a 31 de diciembre de 2011 asumido por el Fondo, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

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

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.



CLASE B.1



0L2904289

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
A 31 de diciembre de 2012				
Obligaciones y valores negociables	-	2 350 000	-	-
A 31 de diciembre de 2011				
Obligaciones y valores negociables	-	-	2 350 000	-

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.

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 2012 y 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.



CLASE 8.ª



0L2904290

5. Gastos de Constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 371 miles de euros y correspondieron, básicamente, a tasas, comisiones de aseguramiento de los bonos y otros gastos asociados a la constitución del Fondo. Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y durante 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" un importe de 123 y 81 miles de euros, respectivamente (Nota 10), de acuerdo a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

El saldo neto de los gastos de establecimiento pendientes de amortizar, que eran regulados por el anterior Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de acuerdo a lo estipulado en la Norma transitoria segunda de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V, se recogerán en el epígrafe de «Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos» con el signo que corresponda.

El movimiento de los gastos de constitución durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 se resume a continuación:

	Miles de euros	
	2012	2011
Al inicio del ejercicio	290	371
Amortización de gastos de constitución (Nota 10)	(123)	(81)
Al final del ejercicio	167	290



CLASE 8.ª



0L2904291

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.

El detalle del epígrafe “Préstamos y partidas a cobrar” a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:		
Cédulas Hipotecarias	2 350 000	2 350 000
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
Intereses y gastos devengados no vencidos	69 123	69 123
	2 419 123	2 419 123

El importe de los intereses devengados sobre las Cédulas Hipotecarias durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 asciende a un importe de 105.891 y 69.123 miles de euros.

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.

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%.



CLASE 8.ª



0L2904292

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, a efectos del estado de flujos de efectivo, a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Cuenta de Tesorería en Banco Popular	4	-
	4	-

La Cuenta de Tesorería mantenida en el Agente Financiero, Banco Popular, a través de ella, la Sociedad Gestora realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste. Esta cuenta devenga un tipo de interés mensual de EURIBOR 1 mes.

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 anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y durante el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Al inicio del periodo	221	282
Ajuste con cargo a pérdidas y ganancias	(94)	(61)
Al final del periodo	127	221

El ajuste de periodificaciones de pasivo con cargo al resultado se registra en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas – Otros pasivos financieros".



CLASE 8.ª



0L2904293

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose del epígrafe de periodificaciones a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Comisiones		
Comisión Sociedad Gestora (Nota 10)	92	92
Otras comisiones (Nota 10)	5	-
Otros	293	511
	<u>390</u>	<u>603</u>

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 anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Al inicio del periodo	511	653
Ajustes con abono a pérdidas y ganancias	(218)	(142)
Al final del periodo	<u>293</u>	<u>511</u>

El ajuste de periodificaciones de activo con abono al resultado se registra en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias".

9. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Débitos y partidas a pagar a largo plazo		
Obligaciones y otros valores negociables	2 350 000	2 350 000
	<u>2 350 000</u>	<u>2 350 000</u>
Débitos y partidas a pagar a corto plazo		
Obligaciones y otros valores negociables	69 031	69 031
	<u>69 031</u>	<u>69 031</u>



CLASE 8.ª



0L2904294

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 2012 y 2011 la emisión de Bonos de Titulización y otros valores negociables.

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	Vencimiento Legal (Años)	Valor Nominal	Vencimiento Legal (Años)
	2012	2012	2011	2011
Bonos de titulización	2 350 000	2	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 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.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 ascienden a un importe de 105.750 y 69.031 miles de euros, de los que 69.031 miles de euros se encuentra pendiente de pago a 31 de diciembre de 2012 y 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".



CLASE 8.ª



0L2904295

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Moody's			
	2012		2011	
	Actual	Inicial	Actual	Inicial
Bonos emitidos por el Fondo	A3	Aaa	Aaa	Aaa

A 31 de diciembre de 2012 el vencimiento futuro de los pasivos financieros es el siguiente:

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

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
BONOS	PRINCIPAL	-	-	2 350 000	-	-	-
BONOS	INTERESES	105 750	105 750	105 891	-	-	-
LINEA DE LIQUIDEZ Banco Popular Español, S.A.	PRINCIPAL	-	-	-	-	-	-

10. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Servicios exteriores (Nota 5)	123	81
Comisión de la Sociedad Gestora	141	92
Otros gastos	1	-
	142	92
	265	173

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.



CLASE 8.ª



0L2904296

11. 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 2012 y 2011, el Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son de su aplicación desde su constitución.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2012.

12. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores significativos desde el cierre del ejercicio 2012 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales.

13. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas a 31 de diciembre de 2012 y 2011 han ascendido a 4 miles de euros en ambos ejercicios, siendo estos repercutidos a la Sociedad Gestora.



CLASE 8.ª



0L2904297

14. 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 2012 y 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 2012 se presenta a continuación:

	Miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Liquidaciones de cobros y pagos				
Derechos de Crédito clasificados en el Activo				
Cobros por intereses ordinarios	105 891	105 891	105 891	105 891
Otros cobros en efectivo	76	76	447	447
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por intereses ordinarios	(105 750)	(105 750)	(105 750)	(105 750)
Otros pagos del período	(141)	(141)	(512)	(512)
(*) 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				

El detalle de las liquidaciones de pagos habidas a lo largo del ejercicio 2012 se presenta a continuación:

	31.12.2012	
	07/05/2012	Total
Bonos emitidos clasificados en el Pasivo:		
Amortización de Bonos	-	-
Pagos de intereses de Bonos	105 750	105 750



CLASE 8.^a



0L2904298

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

	Miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Liquidaciones de cobros y pagos				
Derechos de Crédito clasificados en el Activo				
Otros cobros en efectivo	371	371	371	371
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
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.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos emitidos.

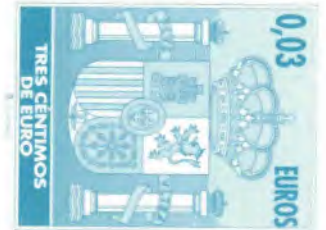
A 31 de diciembre de 2012 y en el ejercicio comprendido entre el 27 de abril y 31 de diciembre de 2012 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05 (Expresado en Euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación Inicia 27/04/2011					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
		(1)										
Participaciones hipotecarias	0001	0	0030	0	0060	0	0090	0	0120	0	0150	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0	0031	0	0061	0	0091	0	0121	0	0151	0
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	2	0033	2.350.000	0063	2	0093	2.350.000	0123	2	0153	2.350.000
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0035	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0037	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	2	0050	2.350.000	0080	2	0110	2.350.000	0140	2	0170	2.350.000

CLASE 8.ª



012904299

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

S05.1 CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual	
	31/12/2012		anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200		0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0	0211	
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202		0212	
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	2.350.000	0214	2.350.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0,00	0215	0,00

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

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

CLASE 8.ª



012904300

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05 (Expresado en Euros)

2012 S05.1 CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Intereses ordinarios		Total	Deuda Total	Deuda Total				
		Principal	(2)							
Hasta 1 mes	0700	0	0710	0720	0730	0	0740	0	0750	0
De 1 a 3 meses	0701	0	0711	0721	0731	0	0741	0	0751	0
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0723	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 9 meses	0704	0	0714	0724	0734	0	0744	0	0754	0
De 9 a 12 meses	0705	0	0715	0725	0735	0	0745	0	0755	0
De 12 meses a 2 años	0706	0	0716	0726	0736	0	0746	0	0756	0
Más de 2 años	0708	0	0718	0728	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	0	0719	0729	0739	0	0749	0	0759	0

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 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 Circular

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	
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Total							
Hasta 1 mes	0772	0	0782	0792	0802	0812	0822	0	0832	0	0842	0,00
De 1 a 3 meses	0773	0	0783	0793	0803	0813	0823	0	0833	0	0843	0,00
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0794	0804	0814	0824	0	0834	0 1854	0844	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0795	0805	0815	0825	0	0835	0 1855	0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0796	0806	0816	0826	0	0836	0 1856	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0797	0807	0817	0827	0	0837	0 1857	0847	0,00
Más de 2 años	0778	0	0788	0798	0808	0818	0828	0	0838	0 1858	0848	0,00

2011

S051 CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Intereses ordinarios (2)		Total	Deuda Total	Deuda Total				
		Principal	(2)							
Hasta 1 mes	0700	0	0710	0720	0730	0	0740	0	0750	0
De 1 a 3 meses	0701	0	0711	0721	0731	0	0741	0	0751	0
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0723	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 9 meses	0704	0	0714	0724	0734	0	0744	0	0754	0
De 9 a 12 meses	0705	0	0715	0725	0735	0	0745	0	0755	0
De 12 meses a 2 años	0706	0	0716	0726	0736	0	0746	0	0756	0
Más de 2 años	0708	0	0718	0728	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	0	0719	0729	0739	0	0749	0	0759	0

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 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 Circular

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	
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Total							
Hasta 1 mes	0772	0	0782	0792	0802	0812	0822	0	0832	0	0842	0,00
De 1 a 3 meses	0773	0	0783	0793	0803	0813	0823	0	0833	0	0843	0,00
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0794	0804	0814	0824	0	0834	0 1854	0844	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0795	0805	0815	0825	0	0835	0 1855	0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0796	0806	0816	0826	0	0836	0 1856	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0797	0807	0817	0827	0	0837	0 1857	0847	0,00
Más de 2 años	0778	0	0788	0798	0808	0818	0828	0	0838	0 1858	0848	0,00
Total	0779	0	0789	0799	0809	0819	0829	0	0839	0	0849	0,00

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 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 pignoralas 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.

CLASE 8ª



012904301

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

S05.1 CUADRO D

Ratios de morosidad (1) (%)	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Escenario inicial		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
	Participaciones hipotecarias	0,00 0850	0,00 0868	0,00 0904	0,00 0922	0,00 0940	0,00 0976	0,00 0994	0,00 1012
Certificados de transmisión de hipotecas	0,00 0851	0,00 0869	0,00 0905	0,00 0923	0,00 0941	0,00 0977	0,00 0995	0,00 1013	0,00 1049
Préstamos hipotecarios	0,00 0852	0,00 0870	0,00 0906	0,00 0924	0,00 0942	0,00 0978	0,00 0996	0,00 1014	0,00 1050
Cédulas Hipotecarias	0,00 0853	0,00 0871	0,00 0907	0,00 0925	0,00 0943	0,00 0979	0,00 0997	0,00 1015	0,00 1051
Préstamos a promotoras	0,00 0854	0,00 0872	0,00 0908	0,00 0926	0,00 0944	0,00 0980	0,00 0998	0,00 1016	0,00 1052
Préstamos a PYMES	0,00 0855	0,00 0873	0,00 0909	0,00 0927	0,00 0945	0,00 0981	0,00 0999	0,00 1017	0,00 1053
Préstamos a empresas	0,00 0856	0,00 0874	0,00 0910	0,00 0928	0,00 0946	0,00 0982	0,00 1000	0,00 1018	0,00 1054
Préstamos Corporativos	0,00 0857	0,00 0875	0,00 0911	0,00 0929	0,00 0947	0,00 0983	0,00 1001	0,00 1019	0,00 1055
Cédulas Territoriales	0,00 0858	0,00 0876	0,00 0912	0,00 0930	0,00 0948	0,00 0984	0,00 1002	0,00 1020	0,00 1056
Bonos de Tesorería	0,00 0859	0,00 0877	0,00 0913	0,00 0931	0,00 0949	0,00 0985	0,00 1003	0,00 1021	0,00 1057
Deuda Subordinada	0,00 0860	0,00 0878	0,00 0914	0,00 0932	0,00 0950	0,00 0986	0,00 1004	0,00 1022	0,00 1058
Créditos AAP	0,00 0861	0,00 0879	0,00 0915	0,00 0933	0,00 0951	0,00 0987	0,00 1005	0,00 1023	0,00 1059
Préstamos Consumo	0,00 0862	0,00 0880	0,00 0916	0,00 0934	0,00 0952	0,00 0988	0,00 1006	0,00 1024	0,00 1060
Préstamos automoción	0,00 0863	0,00 0881	0,00 0917	0,00 0935	0,00 0953	0,00 0989	0,00 1007	0,00 1025	0,00 1061
Cuentas a cobrar	0,00 0864	0,00 0882	0,00 0918	0,00 0936	0,00 0954	0,00 0990	0,00 1008	0,00 1026	0,00 1062
Derechos de crédito futuros	0,00 0865	0,00 0883	0,00 0919	0,00 0937	0,00 0955	0,00 0991	0,00 1009	0,00 1027	0,00 1063
Bonos de titulización	0,00 0866	0,00 0884	0,00 0920	0,00 0938	0,00 0956	0,00 0992	0,00 1010	0,00 1028	0,00 1064
Otros	0,00 0867	0,00 0885	0,00 0921	0,00 0939	0,00 0957	0,00 0993	0,00 1011	0,00 1029	0,00 1065

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 19ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y, el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio, recogidas en el estado 5.4).

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior.

CLASE 8.ª



01.2904302

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresado en Euros)

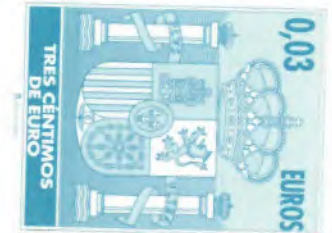
S05.1 CUADRO E

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			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	1300	0	1310	0	1320	0	1330	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	2	1311	2.350.000	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322	2	1332	2.350.000	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1313	0	1323	0	1333	0	1343	2	1353	2.350.000
Entre 5 y 10 años	1304	0	1314	0	1324	0	1334	0	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	0	1315	0	1325	0	1335	0	1345	0	1355	0
Total		2	1316	2.350.000		2	1336	2.350.000		2	1356	2.350.000
Vida residual media ponderada (años)	1307		1,42		1327		2,42		1347		3,08	

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

Antigüedad	Situación actual		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 27/04/2011	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	1,67	0632	0,67	0634	0,00

CLASE 8ª



012904303

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

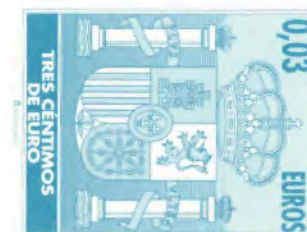
(Expresado en Euros)

S05.2 CUADRO A

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 27/04/2011						
		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)
		0001	0002				0003	0004				0005	0006			
ES0319735009	A	47.000	50	2.350.000	1,42	47.000	50	2.350.000	2,42	47.000	50	2.350.000	3,25			
Total		8006	47.000	8025	2.350.000	8045	47.000	8065	2.350.000	8085	47.000	8105	2.350.000			

(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 rellenará exclusivamente la columna de denominación.

CLASE 8.ª



012904304

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

2012

S05.2 CUADRO B		Intereses										Principal pendiente		Corrección de pérdidas por deterioro				
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	9955					
		9950	9960	9970		9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955				
ES0319735009	A	NS	FLUO	0,00		4,50	360	240	69.031	0	2.350.000	0	2.419.031	0				
Total									9228	69.031	0	2.350.000	9095	0	9115	2.419.031	9227	0

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses....). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

2011

S052 CUADRO B		Intereses										Principal pendiente		Corrección de pérdidas por					
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	9955						
		9950	9960	9970		9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955					
ES0319735009		NS	FLUO	0		4,5	360	240	70.500	0	2.350.000	0	235.277	0					
Total									28	70.500	0	9085	2.350.000	9095	0	9115	240.619	7	0

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses....). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

CLASE 8.ª



012904305

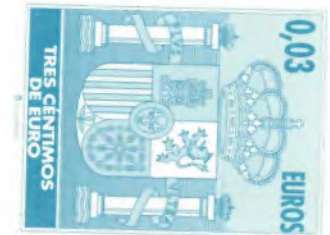
CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresado en Euros)

S05.2 CUADRO C	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011							
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses					
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)				
ES0319735009	A	05/05/2014	0	7310	0	7320	0	7340	0	7350	0	7360	0	7370
Total			7305	0 7315	0 7325	0 7335	0 7345	0 7355	0 7365	0 7375	0			

(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) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

CLASE 8.ª



012904306

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

2012

S05.2 CUADRO D		Calificación				
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación cierre		
				Situación actual	anual anterior	Situación inicial
ES0319735009	A	28/06/2012	MDY	A3	A3	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 & Poors, FCH para Fitch -

2011

S052 CUADRO D		Calificación				
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación cierre		
				Situación actual	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 & Poors,

CLASE 8.ª



012904307

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

S05.3 INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual		Situación cierre anual anterior	
		31/12/2012		31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010		0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020		0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,01	1040		0,01
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050		No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070		No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080		No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090		0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110		No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	100,00	1120		100,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150		0
11. Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0	1160		0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170		0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180		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)	0200		1210	-
Permutas financieras de tipos de interes	0210		1220	-
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras Permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

CLASE B.



012904308

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

S05.4 CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Última Fecha		Ref. Folleto		
	Meses impago		Días impago		Situación actual		Periodo anterior		Pago				
	0010	0,00	0030	0,00	0100	0200	0300	0400	0100	0,00		1120	0,00
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					0110	0210	0310	0410			1130	0,00	
2. Activos Morosos por otras razones													
Total Morosos	0020		0040		0120	0220	0320	0420			1140	0,00	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	0,00	0060	0,00	0130	0230	0330	0430			1150	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0240	0340	0440			1160	0,00	
Total Fallidos	0070		0080		0150	0250	0350	0450			1200	0,00	1290

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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
Dotación del Fondo de Reserva	0160	0260	0360	0460

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Referencia Folleto	
	0500	0506	0520	0526	0540	0546	0560	0566
Amortización secuencial: series (4)								
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)								
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532		0552		0572	
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573	

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

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

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

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

CLASE 8.ª



012904309

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05 (Expresado en Euros)

S05.5 CUADRO A

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 22/11/2010					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos	Principal pendiente (2)		Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
Andalucía	0400	0	0426	0	0452	0	0478	0	0504	0	0530	0
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0459	0	0485	0	0511	0	0537	0
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	2	0438	2.350.000	0464	2	0490	2.350.000	0516	2	0542	2.350.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469	0	0495	0	0521	0	0547	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	2	0445	2.350.000	0471	2	0497	2.350.000	0523	2	0549	2.350.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	2	0450	2.350.000	0475	2	0501	2.350.000	0527	2	0553	2.350.000

CLASE 8.ª



012904310

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

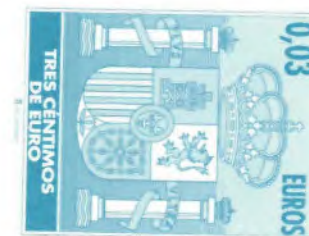
ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresado en Euros)

S05.5 CUADRO B

Divisa / Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 22/11/2010									
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en		Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en		Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en		Principal pendiente en euros (1)						
		Divisa (1)	Divisa (1)			Divisa (1)	Divisa (1)			Divisa (1)	Divisa (1)							
Euro - EUR	0571	2	0577	2.350.000	0583	2.350.000	0600	2	0606	2.350.000	0611	2.350.000	0620	2	0626	2.350.000	0631	2.350.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	2		2.350.000	0588	2.350.000	0605	2			0616	2.350.000	0625	2			0636	2.350.000

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

CLASE 8ª



012904311

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

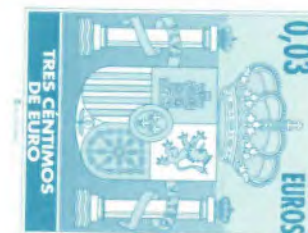
(Expresado en Euros)

S05.5 CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 22/11/2010			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	0	1110	0	1120	0	1130	0	1140	0	1150	0
40% - 60%	1101	0	1111	0	1121	0	1131	0	1141	0	1151	0
60% - 80%	1102	0	1112	0	1122	0	1132	0	1142	0	1152	0
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	0	1118	0	1128	0	1138	0	1148	0	1158	0
Media ponderada (%)			1119	0,00			1139	0,00			1159	0,00

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

CLASE 8.ª



012904312

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

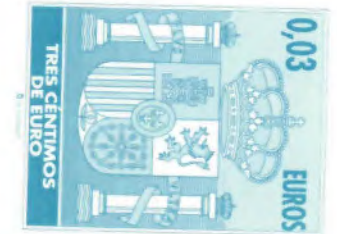
S05.5 CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de Interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1400		1430	
FIXED		2		2.350.000		0		4,51
Total	1405	2	1415	2.350.000	1425	0	1435	4,506

(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



012904313

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresado en Euros)

S05.5 CUADRO E

Tipo de Interés nominal	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 22/11/2010					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente				
inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1583	0	1625	0		
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1584	0	1626	0		
1,5% - 1,99%	1502	0	1523	0	1544	0	1585	0	1627	0		
2% - 2,49%	1503	0	1524	0	1545	0	1586	0	1628	0		
2,5% - 2,99%	1504	0	1525	0	1546	0	1587	0	1629	0		
3% - 3,49%	1505	0	1526	0	1547	0	1588	0	1630	0		
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548	0	1589	0	1631	0		
4% - 4,49%	1507	0	1528	0	1549	0	1590	0	1632	0		
4,5% - 4,99%	1508	2	1529	2.350.000	1550	2	1571	2.350.000	1592	2	1613	2.350.000
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	0	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	2	1541	2.350.000	1562	2	1583	2.350.000	1604	2	1625	2.350.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542	4,51			9584	4,51			1626	4,51
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	4,50			9585	4,50			1627	4,50

CLASE 8.ª



012904314

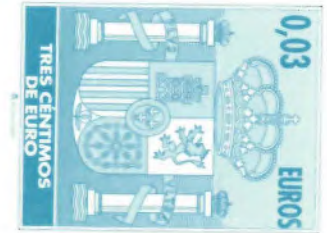
CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresado en Euros)

S05.5 CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual 31/12/2012				Situación inicial 22/11/2012			
	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros
Euro - EUR	3000	47.000	3050	2.350.000	3170	47.000	3230	2.350.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070	3120	3180		3230	3050
Japón Yen - JPY	3020		3080	3130	3190		3230	3170
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090	3140	3200		3230	3180
Otras	3040		3100	3150	3210		3230	3190
Total	3250	47.000	3150	2.350.000	3280	47.000	3300	2.350.000

CLASE 8.ª



012904316



CLASE 8.ª



0L2904317

CÉDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2012

1. El fondo de titulización. Antecedentes

IM CÉDULAS GBP 5, Fondo de Titulización 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 Titulización, 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 Titulización por un importe nominal de 2.350.000.000 euros, constituida por 47.000 Bonos en una sola clase, representados mediante anotaciones en cuenta de 50.000 euros 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 Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización 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 Titulización 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 Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.



CLASE 8ª



0L2904318

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 Titulización, 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 Titulización 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.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012, 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 el fondo de titulización de forma simultánea.

La siguiente tabla muestra el detalle del importe a 31 de diciembre de 2012 de las cédulas 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%
TOTAL	2.350.000.000	100,00%

Con fecha 28 de junio de 2012 se inscribe en el Registro Mercantil de Madrid la fusión de de que Banco Popular Español, S.A. y Banco Pastor S.A.

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



CLASE 8.º



0L2904319

Por lo tanto a 31 de diciembre de 2012 el saldo vivo de estas cédulas 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 cédulas 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 cédulas 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.

Serie única	ISIN: ES0319735009
Saldo inicial (31/12/2011)	2.350.000.000
Saldo actual (31/12/2012)	2.350.000.000
Cupón vigente	4,50%
Frecuencia de pago	Anual
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	A3

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Morosidad e impago

Durante 2012 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.



CLASE 8.ª



0L2904320

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 cedulas 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 cedulas tiene una sobre colateralización del 125%, resultado de dividir el 100% de la cartera por el límite legal establecido del 80%.

A 31 de diciembre de 2012, todos los emisores de las cedulas 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	33.824.313.613	27.037.500.000	125,10%	125,00%
bancopopular-e.com	581.066.861	390.000.000	148,99%	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%.



CLASE 8.ª



0L2904321

Los niveles de sobrecolateralización que presentaban los distintos emisores cuyas cédulas se agrupan en el fondo eran a 31 de diciembre de 2012 los siguientes:

Emisor	Fecha de Datos	Total Cartera Hipotecaria	IM CÉDULAS GBP 5	Otras Emisiones	Total Cédulas Emitidas	Nivel de Protección
Banco Popular Español	201212	59.366.515.452	2.050.000.000	24.987.200.000	27.037.500.000	219,57%
Bancopopular e.com	201212	636.472.259	300.000.000	90.000.000	390.000.000	163,20%

* 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.



CLASE 8.ª



0L2904322

3.4 . Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

Con fecha 24 de febrero de 2012 Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha tenido conocimiento de que Moody's Investors Service ha rebajado la calificación crediticia de los Bonos emitidos por el Fondo de "Aaa" a "Aa2".

Con fecha 17 de mayo de 2012 Moody's Investors Service ha rebajado la calificación crediticia de la entidad Banco Popular Español, S.A. de P-1 a P-2 en su escala a corto plazo y de A2 a A3 en su escala a largo plazo.

Con fecha 26 de junio de 2012 Moody's Investors Service ha rebajado la calificación crediticia de la entidad Banco Popular Español, S.A. de A3 a Ba1 en su escala a largo plazo y de P-2 a NP en su escala a corto plazo.

3.5. Otros riesgos

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

4. Evolución del fondo en el ejercicio 2012

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 2012 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 2012, las cedulas hipotecarias han devengado y pagado un tipo de interés de 4,506%.



CLASE 8.ª



0L2904323

4.4. Bonos de titulización: 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 Titulización	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2012	Amortización durante 2012	% Amortización	Intereses Pagados en 2012	Cupón Vigente a 31/12/2012
Total	2.350.000.000	2.350.000.000	0	0%	105.750.000	4,5%

4.5. Importes pendientes de pago del fondo

A 31 de diciembre de 2012 no ha quedado ningún importe pendiente de pago.

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
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.



CLASE 8.ª



0L2904324

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

Emisor	Nivel de Protección a 31/12/2011	Nivel de Protección a 31/12/2012
Banco Popular Español	205,28%	219,57%
bancopopular-e.com	162,61%	163,20%

5.3. Triggers del fondo

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

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
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

6.2. 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.

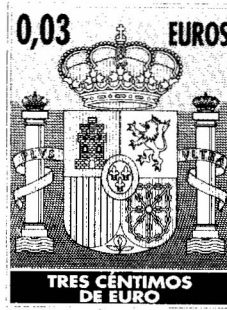
No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el folleto de emisión durante el próximo ejercicio.

6.3. Hechos posteriores al cierre

No hay hechos posteriores al cierre



CLASE 8.^a



OK6298377

CEDULAS GRUPO BANCO POPULAR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2012

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 15 de marzo de 2013, 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 2012 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 0L2904221 al 0L2904264 Del 0L2904265 al 0L2904272
Segundo ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0L2904273 al 0L2904316 Del 0L2904317 al 0L2904324

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

D. Javier de la Parte Rodríguez