

**AyT Celeris  
Hipotecario II,  
Fondo de  
Titulización de  
Activos  
Extinguido**

**Cuentas Anuales**  
28 de diciembre de 2012

**Informe de gestión**  
Ejercicio 2012

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.  
Edificio Torre Europa  
Paseo de la Castellana, 95  
28046 Madrid

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Consejo de Administración de  
Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad Gestora)

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance al 28 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se indica 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 AyT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos al 28 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012, 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.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2 de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 24 de octubre de 2012 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo acordaron la liquidación de AyT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos, habiéndose otorgado la escritura de extinción del Fondo con fecha 28 de diciembre de 2012.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de AYT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos, 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.

KPMG Auditores, S.L.



Luis Martín Riaño

19 de abril de 2013



Miembro ejerciente:  
KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/05452  
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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



**CLASE 8.ª**  
Cuentas anuales



0L0694198

## INDICE

1. CUENTAS ANUALES
  - 1.1. ESTADOS FINANCIEROS
  - 1.2. MEMORIA
  - 1.3. ANEXO I
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



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

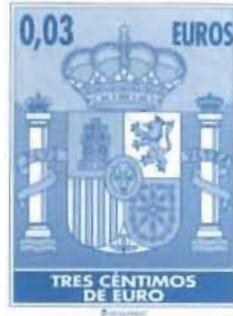


OL0694199

## 1. CUENTAS ANUALES



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



0L0694200

## 1.1 ESTADOS FINANCIEROS



CLASE 8.ª



0L0694201

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Balance de Situación al 28 de diciembre 2012

	Nota	Miles de Euros 28/12/12
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	4	-
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		-
Participaciones Hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Activos dudosos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
3. Derivados		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	4	-
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		-
Participaciones Hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Activos dudosos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
4. Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Derivados de negociación		-
5. Otros activos financieros		-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-
Otros		-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	-
1. Tesorería		-
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>-</u>



CLASE 8.ª



OL0694202

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Balance de Situación al 28 de diciembre 2012

	Nota	Miles de euros 28/12/12
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-
1. Obligaciones y otros valores negociables	6	-
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
2. Deudas con entidades de crédito	7	-
Préstamo subordinado		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
III. Pasivos por impuesto diferido		-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		-
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		-
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-
2. Obligaciones y otros valores negociables	6	-
Series no subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
3. Deudas con entidades de crédito	7	-
Préstamo subordinado		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
4. Derivados		-
5. Otros pasivos financieros		-
VII. Ajustes por periodificaciones	8	-
1. Comisiones		-
Comisión sociedad gestora		-
Comisión administrador		-
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		-
Comisión variable - resultados no realizados		-
2. Otros		-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
XI. Gastos de constitución en transición		-
<b>TOTAL PASIVO</b>		-



CLASE 8.ª



0L0694203

#### AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012

	Nota	Miles de euros 01/06/12 a 28/12/12
1. Intereses y rendimientos asimilados		3.501
Derechos de crédito	4	3.500
Otros activos financieros	5	1
2. Intereses y cargas asimilados		(1.007)
Obligaciones y otros valores negociables	6	(685)
Deudas con entidades de crédito	7	(306)
Otros pasivos financieros		(16)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.494</b>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
5. Diferencias de cambio (neto)		-
6. Otros ingresos de explotación		-
7. Otros gastos de explotación	9	(2.494)
Servicios exteriores		(21)
Servicios bancarios y similares		(8)
Otros servicios		(13)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(2.473)
Comisión de sociedad gestora		(174)
Comisión administrador		(35)
Comisión del agente financiero		(9)
Comisión variable – resultados realizados		(2.066)
Otros gastos		(189)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	4	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-
10. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
11. Repercusión de otras pérdidas (+)	8	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>



CLASE 8.ª



OL0694204

#### AyT CELERIS HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Estado de Flujos de Efectivo para el periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012

	Miles de euros
	01/06/12 a
	28/12/12
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADE DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>16</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2.510
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.500
Intereses pagados por valores de titulización	(685)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	1
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(306)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.293)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(174)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	(35)
Comisiones pagadas al agente financiero	(9)
Comisiones variables pagadas	(2.066)
Otras comisiones	(9)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(201)
Otros	(201)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(16)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos	135.300
Cobros por emisión de valores de titulización	135.300
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(165.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(165.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	29.700
Cobros por amortización de derechos de crédito	165.000
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(135.300)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(16)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	(37.328)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	37.328
Otros deudores y acreedores	(16)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>-</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	5
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	5



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694205

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos para el periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012

	<u>Miles de euros</u>
	<u>01/06/12 a</u>
	<u>28/12/12</u>
1. Activos financieros disponibles para la venta	
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.2. Efecto fiscal	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
1.3. Otras reclasificaciones	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.2. Efecto fiscal	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
2.3. Otras reclasificaciones	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
3.1.2. Efecto fiscal	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>



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



0L0694206

## 1.2. MEMORIA



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694207

## AyT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos Extinguido

Memoria correspondiente al  
periodo comprendido entre  
el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012

### 1. Reseña del Fondo

#### *a) Constitución y objeto social*

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos Extinguido (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 1 de junio de 2012, agrupando derechos de crédito (participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria) cedidos por Celeris Servicios Financieros S.A., E.F.C. (en adelante el Cedente) por 165.000 miles de euros (véase nota 4).

Con fecha 30 de mayo de 2012, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales tanto los documentos acreditativos como el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 135.300 miles de euros (véase nota 6). La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 5 de junio de 2012.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por los Derechos de Crédito (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) y el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos, el Préstamo de Adquisición y los Préstamos Subordinados para gastos iniciales, y Dotación del Fondo de Reserva, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Celeris Servicios Financieros, S.A, E.F.C. (en adelante la "entidad cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694208

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

#### **b) Duración**

##### *(i) Liquidación Anticipada*

La fecha de vencimiento legal del Fondo es el 26 de abril de 2050 salvo que con anterioridad se procediera a la liquidación anticipada del mismo. La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, en cualquiera de los supuestos previstos en el folleto del Fondo.

Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora procedió a otorgar la Escritura de Liquidación Anticipada del mismo, siendo la fecha efectiva de liquidación el día 13 de noviembre de 2012.

##### *(ii) Extinción*

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, y en particular:

- (i) cuando todos los Préstamos y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo;
- (iii) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres años desde la Fecha de Vencimiento Final que es el 26 de abril de 2047.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación.

En el plazo máximo de seis meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a la Entidad de Calificación, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevada a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

Con fecha 28 de diciembre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha otorgado la escritura de Extinción del Fondo, quedando de esta manera extinguido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694209

#### ***c) Normativa Legal***

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas, por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

#### ***d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación***

El Orden de Prelación de Pagos de Liquidación es el siguiente:

- (1) Reserva de la Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo.
- (2) Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- (3) Pago de intereses de los Bonos.
- (4) Amortización de los Bonos.
- (5) Pago de intereses del Préstamo para Adquisición.
- (6) Amortización del Préstamo para Adquisición.
- (7) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (8) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- (9) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (10) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- (11) Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- (12) Margen de Intermediación Financiera.



CLASE 8.ª



OL0694210

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### *a) Imagen fiel*

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 28 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2013.

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

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

A pesar de su reciente extinción, en la preparación de estas cuentas del periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012, no han sido considerados principios aplicables a entidades en liquidación por estimarse que no difieren significativamente de los aplicados.

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

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a



CLASE 8.ª



OL0694211

modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Dado que el fondo se ha constituido y extinguido en el mismo ejercicio, sólo se presenta a efectos comparativos, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I de la fecha inmediatamente anterior al a fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo.

**e) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos.

**h) Impacto medioambiental**

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

**i) Empresa en funcionamiento**

Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procedió a otorgar la Escritura de la Liquidación del Fondo, siendo la Fecha de Liquidación del Fondo el día 13 de noviembre de 2012.

Posteriormente, con fecha 28 de diciembre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha otorgado la escritura de Extinción del Fondo, quedando de esta manera extinguido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694212

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2011, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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



CLASE 8.ª



OL0694213

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694214

Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694215

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros.

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

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

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, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694216

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

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 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

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

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

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

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

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

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



CLASE 8.ª



0L0694217

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694218

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 7 y 8). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 926/1998, en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, tal y como ha sido modificado por la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos de 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%.

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694219

deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 28 de diciembre de 2012, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**kl) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694220

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

***l) Compensación de saldos***

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

***m) Estados de flujos de efectivo***

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

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

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

***n) Estados de ingresos y gastos reconocidos***

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.



CLASE 8.ª



0L0694221

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

**ñ) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

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

**4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 1 de junio de 2012 integran derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los derechos de crédito.

La fecha de desembolso de los derechos de crédito fue el 5 de junio de 2012, habiéndose adquirido derechos de crédito por importe de 165.000 miles de euros.

Durante el ejercicio 2012 se ha procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Extinción del mismo, por lo que a 28 de diciembre de 2012, el Fondo no recoge ningún importe por derechos de crédito.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 1 de junio de 2012</b>	-	-	-
Adquisición de activos	165.000	-	165.000
Amortizaciones	(574)	(2.441)	(3.015)
Recompra de Activos	(149.834)	(12.151)	(161.985)
Reclasificaciones	(14.592)	14.592	-
<b>Saldos al 28 de diciembre de 2012</b>	-	-	-

Durante el ejercicio 2012 se ha producido la venta al Cedente de todos los Activos, produciéndose la amortización anticipada del conjunto de activos financieros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694222

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 4,55%, siendo el tipo nominal máximo 6,49% y el mínimo inferior al 1%.

El importe devengado en el ejercicio 2012 en concepto de activos titulizados ha ascendido a 3.500 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### Impagados

Al 28 de diciembre de 2012 no existe ningún importe vencido e impagado ni por principal ni por intereses de los derechos de crédito ni ningún saldo por activos dudosos.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de euros
Saldos al inicio del ejercicio	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2)
Recuperaciones con cargo a los resultados del ejercicio	2
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 no se ha dado de baja de balance ningún importe correspondiente a los derechos de crédito considerados fallidos.

#### **5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

##### *(a) Cuenta de Tesorería*

La Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación y extinción del Fondo durante el ejercicio 2012, por lo que a 28 de diciembre de 2012, el Fondo no presenta ningún saldo en la cuenta de tesorería.

En la fecha de constitución del Fondo, la cuenta de tesorería fue abierta en Banco Santander S.A. De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva del Fondo estaba depositado en la cuenta de tesorería. No obstante, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros, y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podría tener materializado dicho Fondo de Reserva en adquisiciones temporales de activos.

El tipo de interés medio de la cuenta de tesorería ha sido del 0,22 %. Durante periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de la Cuenta de Tesorería por importe de 1 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694223

*(b) Fondo de Reserva*

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial por importe de 7.425 miles de euros con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado (véase Nota 7) y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantenía su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- *Importe:*

1. El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 7.425 miles de euros.
2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") era la menor de las siguientes cantidades:
  - (i) El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - (ii) La cantidad mayor entre:
    - a) El 9% del saldo vivo de los activos deducidos los activos fallidos en la correspondiente Fecha de Determinación; o
    - b) 50% del Importe Inicial del Fondo de Reserva.
3. No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá, si concurren en la Fecha de Pago cualquiera de las siguientes circunstancias:
  - (i) Que el importe a que asciende la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos y que no tengan la consideración de Activos Fallidos (los "Activos morosos"), fuera superior al 5,5% del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
  - (ii) Si tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerido del Fondo de Reserva;
  - (iii) Que no hubieran transcurrido dos (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- *Rentabilidad.*

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta.

- *Destino*

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694224

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos a 1 de junio de 2012</b>	-	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 05.06.12	7.425	7.425	7.425
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 12.11.12	-	-	-
<b>Saldos a 28 de diciembre de 2012</b>	-	-	-

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Periodo entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de crédito clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.477	6.450	1.477	6.450
Cobros por amortizaciones anticipadas	163.021	-	163.020	-
Cobros por intereses ordinarios	2.592	4.894	2.592	4.894
Cobros por intereses previamente impagados	908	-	908	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	502	-	502	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (SERIE A)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	-	6.450	-	6.450
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	685	858	685	858
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie A)	135.300	-	135.300	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie A)	-	-	-	-
<b>Préstamos Subordinados</b>				
Pagos por amortización de préstamos subordinados	37.328	-	37.328	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	306	-	306	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694225

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la series. El importe pagada por margen de intermediación al Cedente durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 es de 2.066 miles de euros.

#### **6. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie única de Bonos por un valor total de 135.300 miles de euros, integrados por 2.706 Bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A
<i>Importe nominal de la Emisión (miles de euros)</i>	135.300
<i>Importe nominal unitario (miles de euros)</i>	50.000
<i>Número de Bonos</i>	2.706
<i>Tipo de interés nominal</i>	Euribor 3 meses + 0,30%
<i>Periodicidad de pago</i>	Trimestral
<i>Fechas de pago de intereses y amortización</i>	26 de enero, abril, julio y octubre de cada año
<i>Calificaciones Iniciales S&amp;P</i>	AA
<i>Actuales: S&amp;P</i>	-



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



OL0694226

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A		Total
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	
<b>Saldos a 01 de junio de 2012</b>	-	-	-
Emisión de valores (05.06.12)	135.300	-	135.300
Amortización 13.11.2012	(122.268)	(13.032)	(135.300)
Traspasos	(13.032)	13.032	-
<b>Saldos al 28 de diciembre de 2012</b>	-	-	-

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos es el 26 de abril de 2047 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora procederá a efectuar amortizaciones parciales, de acuerdo con las siguientes reglas:

- Las Fechas de Determinación serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
- El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos será el saldo vivo de los Bonos incluyéndose las cantidades del principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles.

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización será igual, en la fecha de determinación previa a cada fecha de pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:

- El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo para Adquisición en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y
- El Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

Con fecha 13 de noviembre de 2012, la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación del Fondo, por lo que a 28 de diciembre de 2012, el Fondo ha amortizado la serie de bonos emitida.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AJAF Mercado de Renta Fija.



CLASE 8.ª



0L0694227

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012, ha sido del 1,132%.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 685 miles de euros.

#### **7. Deudas con entidades de crédito**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en la fecha de constitución contrató 3 préstamos subordinados con entidades de crédito, que tienen las siguientes características:

##### **1. Préstamo Subordinado para Adquisición.**

En la fecha de constitución del Fondo, 1 de junio de 2012, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (el contrato de préstamo Subordinado para Adquisición) con el cedente, por un importe de 29.700 miles de euros, destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Activos. El importe total del Préstamo para Adquisición se destinará a pagar parte del precio de los Activos adquiridos.

La amortización del Préstamo para Adquisición se realizará de conformidad con las reglas sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

El préstamo subordinado para la adquisición permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas (i) la Fecha de Vencimiento Legal (ii) la fecha en la que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas en el amparo del Contrato de Préstamo para Adquisición y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo o (iii) la fecha en la que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

El Préstamo para Adquisición devengará, desde la Fecha de Disposición, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses), un margen de un 1,00%.

##### **2. Préstamo Subordinado Gastos Iniciales**

En la fecha de constitución del Fondo, 1 de junio de 2012, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") con el cedente, por un importe total de 203 miles de euros.

El importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

La amortización del Préstamo se efectuará trimestralmente, coincidiendo en cada una de las Fechas de Pago, en un importe equivalente al 5% del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con la Orden de Prelación de Pagos.

El préstamo devenga un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor 3 meses), un margen de cien puntos básicos (1,00%). Los



CLASE 8.ª



0L0694228

intereses derivados del Préstamo Subordinado Gastos Iniciales serán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos.

### 3. Préstamo Subordinado Fondo de Reserva

En la fecha de constitución del Fondo, 1 de junio de 2012, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Dotación de Reserva") con el cedente, por un importe total de 7.425 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en curso, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contratos (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se debe a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El préstamo devenga un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor 3 meses), un margen de cien puntos básicos (1,00%). Dicho tipo de interés se liquidará en cada una de las Fechas de Pago.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012 el movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito ha sido el siguiente:

	Miles euros			
	Préstamo subordinado para adquisición	Préstamo subordinado gastos iniciales	Préstamo subordinado Dotación Fondo Reserva	Total
Saldo a 01.06.2012	-	-	-	-
Adiciones	29.700	203	7.425	37.328
Amortización	(29.700)	(203)	(7.425)	(37.328)
Saldo a 28.12.2012	-	-	-	-

Con fecha 13 de noviembre de 2012, la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación del Fondo, por lo que a 28 de diciembre de 2012, el Fondo ha amortizado la totalidad de las deudas con entidades de crédito.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de los préstamos subordinados y deudas con entidades de crédito por importe de 306 miles de euros, no existiendo ningún importe devengado pendiente de pagar a 28 de diciembre de 2012 que esté registrado en la cuenta



CLASE 8.ª



0L0694229

"Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del Pasivo corriente del balance de situación.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 no se ha asignado ningún importe a las cuentas correctoras de valor por repercusión de pérdidas correspondientes a "Deudas con entidades de crédito".

#### 8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

Con fecha 13 de noviembre de 2012, la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación del Fondo, por lo que a 28 de diciembre de 2012, el Fondo no presenta ningún saldo en ajustes por periodificaciones de pasivo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012 el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
<b>Saldos al 1 de junio de 2012</b>	-	-	-	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	174	35	9	2.066
Pagos realizados el 13.11.2012	(174)	(35)	(9)	(2.066)
<b>Saldos al 28 de diciembre de 2012</b>	-	-	-	-

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

#### - Comisión variable de la entidad Emisora / Margen de intermediación financiera

La entidad Cedente, como remuneración por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y los gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral. Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

El margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de prelación de Pagos. De no ser así,



CLASE 8.ª



0L0694230

la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha fecha de pago.

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias un margen de intermediación que presenta el siguiente detalle al 28 de diciembre de 2012:

	Miles de euros
	01/06/12 a 28/12/12
Comisión variable – resultados realizados (Gastos)	(2.066)
Repercusión de otras pérdidas (Ingresos)	-
	<u>(2.066)</u>

- Comisión de la Sociedad Gestora

En contraprestación por la constitución, representación y administración del fondo, l el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora (i) una comisión Inicial y (ii) una comisión periódica anual.

La comisión periódica se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso, calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de pagos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación de los servicios financieros a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una remuneración anual total igual a 20 miles de euros, pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago. La comisión de servicios financieros se devengará trimestralmente entre las fechas de pago anterior y la fecha de pago en curso.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito (Celeris Servicios Financieros, S.A., E.F.C.)

Como contraprestación por la administración y custodia de los Activos, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

**9. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye a 28 de Diciembre de 2012, 2.494 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de Servicios profesionales independientes, servicios bancarios y similares, otros servicios, tributos y otros gastos de gestión corriente.

**10. Situación fiscal**

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



CLASE 8.ª



OL0694231

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### **11. Gestión del riesgo**

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

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

##### **Riesgo de mercado**

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

- **Riesgo de tipo de interés**

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

En el caso del Fondo, este riesgo radica en el hecho de que parte de los derechos de crédito adquiridos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos (ver Nota 6).

- **Riesgo de tipo de cambio**

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

##### **Riesgo de liquidez**

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

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



**CLASE 8.ª**



OL0694232

#### **Riesgo de crédito**

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

Con fecha 13 de noviembre de 2012, el Fondo se liquidó por lo que el Fondo ya no tiene los riesgos anteriormente mencionados.

#### **12. Honorarios de auditoría**

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 han sido 3 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



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



OL0694233

### 1.3 ANEXO



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694234

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Balance de Situación al 12 de noviembre 2012

	Miles de euros
	<u>12/11/2012</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>149.832</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>149.832</b>
Derechos de crédito	149.832
Participaciones Hipotecarios	14.235
Certificados de Transmisión Hipotecaria	135.163
Activos dudosos	436
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2)
Derivados de cobertura	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>25.946</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>12.169</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-
Derechos de crédito	12.169
Participaciones Hipotecarios	1.091
Certificados de Transmisión Hipotecaria	11.051
Activos dudosos	9
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	4
Intereses vencidos e impagados	14
Derivados de cobertura	-
Otros activos financieros	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-
Otros	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>13.777</b>
Tesorería	13.777
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>175.778</u></b>



CLASE 8.<sup>ª</sup>



OL0694235

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Balance de Situación al 12 de noviembre 2012

	Miles de euros
	12/11/12
<b>PASIVO</b>	
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>159.556</b>
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	159.556
Obligaciones y otros valores negociables	122.268
Series no subordinadas	122.268
Series subordinadas	-
Deudas con entidades de crédito	37.288
Préstamo subordinado	37.288
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Derivados	-
III. Pasivo por impuesto diferido	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>16.222</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	13.799
Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Obligaciones y otros valores negociables	13.534
Series no subordinadas	13.032
Intereses y gastos devengados no vencidos	502
Deudas con entidades de crédito	265
Préstamos Subordinados	41
Intereses y gastos devengados no vencidos	224
Intereses vencidos e impagados	-
Derivados	-
VII. Ajustes por periodificaciones	2.423
Comisiones	2.416
Comisión sociedad gestora	14
Comisión administrador	28
Comisión agente-financiero/pagos	7
Comisión Variable	2.367
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Otros	7
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>175.778</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0694236

AyT CELERIS HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO

Estado de Flujos de Efectivo para el periodo comprendido entre el 1 de junio y 12 de noviembre de 2012

	Miles de euros
	01/06/12 a 12/11/12
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3.150</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.337
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.336
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	1
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(187)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Otros	(187)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>10.627</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	135.300
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(165.000)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	3.015
Cobros por amortización de derechos de crédito	3.015
Pagos por amortización de valores de titulización	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	37.312
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	37.328
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(16)
Otros deudores y acreedores	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>13.777</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	13.777



**CLASE 8.ª**



OL0694237

## 2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



0L0694238

**AyT CELERIS HIPOTECARIO II,  
Fondo de Titulización de Activos Extinguido**

Informe de Gestión correspondiente  
al periodo comprendido entre  
el 1 de junio y 28 de diciembre de 2012

**1. El Fondo de titulización. Antecedentes**

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos Extinguido se constituyó mediante escritura pública el 1 de junio de 2012, agrupando derechos de crédito (participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria) cedidos por Celeris Servicios Financieros S.A., E.F.C. (en adelante el Cedente) por 165.000 miles de euros .

Con fecha 30 de mayo de 2012, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales tanto los documentos acreditativos como el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 135.300 miles de euros (véase nota 6). La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 5 de junio de 2012.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por los Derechos de Crédito (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) y el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos, el Préstamo de Adquisición y los Préstamos Subordinados para gastos iniciales, y Dotación del Fondo de Reserva, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Ahorro y Titulización, S.A., Sociedad



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0694239

Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la “Sociedad Gestora”) figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Celeris Servicios Financieros, S.A., E.F.C. (en adelante la “entidad cedente”). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

## 2. Extinción y Liquidación del Fondo

De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Cedente, acordaron la liquidación y extinción del Fondo mediante el otorgamiento de escritura de liquidación anticipada del Fondo en la que se acordó proceder a la liquidación y extinción del Fondo y el procedimiento para la misma. La Entidad Cedente adquirió del Fondo la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que figuraban en el balance del mismo, por un precio (el “precio”) equivalente al Saldo Vivo de los Activos, incluyendo los correspondientes a Activos Fallidos, en la Fecha de Recompra más los intereses devengados y no pagados en virtud de dichos Activos hasta la Fecha de Recompra, excluida.

El Precio de adquisición de los Activos por importe de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS



CLASE 8.ª



0L0694240

CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EUROS (162.118.888,16 €) se abonó el día 13 de noviembre de 2012 ("Fecha de Liquidación").

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio por la Entidad Cedente al Fondo desde la Fecha de Recompra hasta la Fecha de Liquidación, se devengaron intereses (los "Intereses por Aplazamiento") a favor del Fondo a un tipo igual al 0,832%, por un importe de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EUROS (29.973,98 €).

En la Fecha de Liquidación se aplicaron el Precio y los Intereses por Aplazamiento, junto con el resto de los Fondos Disponibles que a continuación se detallan, a la satisfacción de las cantidades adeudadas por el Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, recogido en la Estipulación 18.2 de la Escritura de Constitución, por los importes que a continuación se indican:

Fondos Disponibles:  
175.925.696,92 euros.

Pagos del Fondo:

1º Reserva de la cantidad estimada de gastos de liquidación y extinción del Fondo:  
155.499,54 euros.

2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios: 77.516,97 euros.

3º Pago de intereses de los Bonos: 684.969,78 euros.

4º Amortización de los Bonos: 135.300.000,00 euros.

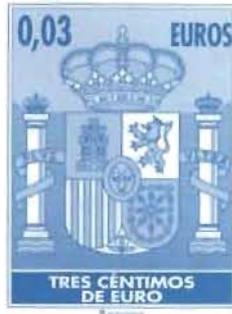
5º Pago de intereses del Préstamo para Adquisición: 243.335,40 euros.

6º Amortización del principal del Préstamo de Adquisición: 29.700.000,00 euros.

7º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: 1.667,01 euros.



**CLASE 8.ª**



0L0694241

8º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del fondo de Reserva: 60.833,85 euros.

9º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: 203.464,39 euros.

10º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva: 7.425.000,00 euros.

11º Pago de la comisión de administración de los activos: 7.077,87euros.

12º Margen de Intermediación Financiera: 2.066.332,11 euros.

### **3. Hechos posteriores**

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación y extinción del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ES.01141



0L0694242

### 3. FORMULACIÓN

AYT CELERIS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EXTINGUIDO  
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M<sup>º</sup> Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AYT CELERIS II, Fondo de Titulización de Activos Extinguido correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de junio y el 28 de diciembre de 2012 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 26 de marzo de 2013, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 26 de marzo de 2013

---

D. Antonio Fernández López  
Vicepresidente

---

D. Jose Maria Verdugo Arias  
Consejero

---

D. Luis Sánchez-Guerra Roig  
Consejero

---

D. Antonio Jesús Romero Mora  
Consejero

---

D. José Manuel Villaverde Parrado  
Consejero

---

Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete  
Consejero

## ANEXO

---

El presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, Anexo e informe de gestión de AyT Celeris Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio cerrado el 28 de diciembre de 2012, se compone de 45 hojas de papel timbrado, referenciadas con la numeración 0L0694198 al 0L0694242 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. en la diligencia adjunta firmada por mí en señal de identificación.

Madrid, 26 de marzo de 2013