

# **Bankinter Empresas 1 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Estados Financieros de Liquidación y  
Notas a los mismos correspondientes al  
periodo comprendido entre el 1 de enero y  
el 27 de diciembre de 2012, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS DE LIQUIDACIÓN


Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado los estados financieros de liquidación de Fondo de Titulización de Activos, BANKINTER EMPRESAS I Fondo de Titulización de Activos - Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance de liquidación al 27 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de flujos de efectivo de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación y las notas a los mismos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 27 de diciembre de 2012. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de los estados financieros de liquidación del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de las notas a los estados financieros de liquidación adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros de liquidación 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 los estados financieros de liquidación 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, los estados financieros de liquidación adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 27 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 27 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 1 a los estados financieros de liquidación adjuntos, en la que se menciona que, con fecha 26 de mayo de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 18 de junio de 2012, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo. Como consecuencia de lo anterior, la entidad cedente compró en dicha fecha la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados. Posteriormente, con fecha 27 de diciembre de 2012, se procedió a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Pablo Mugica  
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07712  
COPIA GRATUITA

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

**BANKINTER EMPRESAS 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**BALANCE DE LIQUIDACIÓN AL 27 DE DICIEMBRE DE 2012 Y BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011	PASIVO	Nota	2012	2011
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>355.135</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>521.424</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>355.135</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	<b>521.424</b>
Derechos de crédito	4	-	355.135	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	361.084
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		-	259.484
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		-	101.600
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	155.315
Préstamos a empresas		-	342.003	Préstamo subordinado		-	155.315
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	15	-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	5.025
Activos dudosos		-	14.999	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(1.867)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados	15	-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7</b>	<b>55.360</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		-	<b>55.348</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	49.797
		-	-	Series no subordinadas		-	49.529
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>7</b>	<b>214.075</b>	Series subordinadas		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	-	<b>708</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		-	<b>53.913</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	268
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	2.133	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	-	51.780	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	2.206
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		-	600
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(4.678)
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	193
Préstamos a empresas		-	48.945	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	6.091
Créditos AAPP		-	-	Derivados	15	-	3.345
Préstamo Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	3.345
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Importe bruto		-	-
Bonos de titulización		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos		-	2.638	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>7</b>	<b>12</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(328)	Comisiones	10	-	2
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	474	Comisión sociedad gestora		-	2
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		-	153
Intereses vencidos e impagados		-	51	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados	15	-	-	Comisión variable - resultados realizados		-	45
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(198)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros	10	<b>7</b>	<b>10</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	<b>(7.574)</b>
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(7.552)
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>7</b>	<b>159.454</b>	Gastos de constitución en transición	11	-	(22)
Tesorería	7	-	159.454			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>7</b>	<b>569.210</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>7</b>	<b>569.210</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 11 adjuntas forman parte integrante del balance de liquidación al 27 de diciembre de 2012.

**3ANKINTER EMPRESAS 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO**  
**ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 27 DE DICIEMBRE DE 2012 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	2012	2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>5.766</b>	<b>12.488</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	4.932	10.529
Otros activos financieros	5	834	1.959
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(5.136)</b>	<b>(12.341)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	6	(2.851)	(7.884)
Deudas con entidades de crédito	7	(2.285)	(4.457)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>11</b>	<b>(1.226)</b>	<b>(1.262)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(596)</b>	<b>(1.115)</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(122)</b>	<b>(432)</b>
Servicios exteriores	9	(30)	(168)
Servicios de profesionales independientes		(30)	(159)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	(9)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(92)	(264)
Comisión de Sociedad gestora		(28)	(70)
Comisión administración		(18)	(45)
Comisión del agente financiero/pagos		(3)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(43)	(143)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>1.995</b>	<b>(372)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	1.995	(372)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>(391)</b>	<b>(39)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>(886)</b>	<b>1.958</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 11 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012.

**BANKINTER EMPRESAS 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 27 DE DICIEMBRE DE 2012 Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**  
(Miles de Euros)

	2012	2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(6.867)</b>	<b>3.337</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(7.441)</b>	<b>3.444</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.457	10.480
Intereses pagados por valores de titulización	(3.119)	(7.852)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2.044)	(1.143)
Intereses cobrados de inversiones financieras	834	1.959
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(8.569)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(33)</b>	<b>(77)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(30)	(71)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(3)	(6)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>607</b>	<b>(30)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	661	150
Otros	(54)	(180)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(152.580)</b>	<b>26.063</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(2.512)</b>	<b>(3.765)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	408.101	93.013
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(410.613)	(96.778)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(150.068)</b>	<b>29.828</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	29.999
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(152.201)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	2.133	(156)
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	(15)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(159.447)</b>	<b>29.400</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>159.454</b>	<b>130.054</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>7</b>	<b>159.454</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 11 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012.

**BANKINTER EMPRESAS 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 27 DE DICIEMBRE DE 2012 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**  
(Miles de Euros)

	2012	2011 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	6.326	(11.454)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6.326	(11.454)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.226	1.262
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(7.552)	10.192
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	22	133
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(22)	(133)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 11 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012.

## **Bankinter Empresas1 Fondo de Titulación de Activos (Fondo en liquidación)**

Notas a los Estados Financieros de Liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012

### **1. Reseña del Fondo**

Bankinter Empresas 1 Fondo de Titulación de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 16 de marzo de 2009, agrupando derechos de crédito de Préstamos concedidos a empresas, en su mayor parte, pequeñas y medianas empresas, por importe de 710.007 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulación, por importe de 710.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 18 de marzo de 2009.

Con fecha 12 de marzo de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por Derechos de Crédito que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, 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. Europea de Titulación, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación (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, Bankinter, S. A., (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación semestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará al vencimiento de cada periodo semestral, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de su contabilidad oficial. 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.

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 Titulación de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

Con fecha 26 de mayo de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 18 de junio de 2012. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con lo establecido en los apartados 4.1.2 y 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevar a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 18 de junio de 2012 la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados,

amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados (Notas 4, 5, 7 y 8). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (Nota 14). Posteriormente, con fecha 27 de diciembre de 2012, se procedió a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación**

### **a) Imagen fiel**

Los estados financieros de liquidación adjuntos han sido preparados con el único objeto de llevar a cabo la extinción del Fondo, por lo que no pretenden mostrar toda la información requerida para elaborar unas cuentas anuales. Dichos estados financieros de liquidación comprenden el balance de liquidación, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación, el estado de flujos de efectivo de liquidación y las Notas a los estados financieros de liquidación. Los estados financieros de liquidación han sido obtenidos de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente 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 27 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 enero y el 27 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de liquidación del Fondo han sido formulados y aprobados por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2013.

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

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

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

En la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de los presentes estados financieros de liquidación.

### **d) Agrupación de partidas**

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

### **e) Impacto medioambiental**

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



**f) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 27 de diciembre de 2012 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas.

**g) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas que se desglosan en los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, las correspondientes al ejercicio 2011. La información contenida en estos estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye los estados financieros de liquidación del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012.

Por otro lado, tal y como se indica en el Anejo III de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción del Fondo.

Balance al 26 de mayo de 2012

<b>ACTIVO</b>	<b>Miles de euros</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	-
Valores representativos de deuda	-
Derechos de crédito	-
<i>Participaciones hipotecarias</i>	-
<i>Activos dudosos</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
<i>Derivados de negociación</i>	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>	-
<b>Otros activos no corrientes</b>	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>1.052</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>383.422</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.347
Valores representativos de deuda	-
Derechos de crédito	381.075
<i>Participaciones hipotecarias</i>	360.770
<i>Activos dudosos</i>	22.046
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	(2.269)
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	528
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
<i>Derivados de negociación</i>	-
Otros activos financieros	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	-
Otros	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>168.880</b>
Tesorería	168.880
Otros activos líquidos equivalentes	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>553.354</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>553.354</b>

Balance al 26 de mayo de 2012

<b>PASIVO</b>	<b>Miles de euros</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	-
Obligaciones y otros valores negociables	-
<i>Series no subordinadas</i>	-
<i>Series subordinadas</i>	-
Deudas con entidades de crédito	-
<i>Préstamo subordinado</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
Otros pasivos financieros	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>553.344</b>
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-
Obligaciones y otros valores negociables	393.122
<i>Series no subordinadas</i>	-
<i>Series subordinadas</i>	392.550
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	572
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Deudas con entidades de crédito	159.023
<i>Préstamo subordinado</i>	155.915
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	(4.866)
<i>Intereses y gastos devengados</i>	520
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	7.454
Derivados	1.199
<i>Derivados de cobertura</i>	1.199
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
Otros pasivos financieros	-
<i>Importe bruto</i>	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>
Comisiones	8
<i>Comisión sociedad gestora</i>	7
<i>Comisión administrador</i>	-
<i>Comisión agente financiero</i>	1
<i>Comisión variable – resultados realizados</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)</i>	-
Otros	2
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>553.354</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	
Activos financieros disponibles para la venta	-
Coberturas de flujos de efectivo	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Gastos de constitución en transición	-
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>553.354</b>

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2012 y el 27 de diciembre de 2012

	<b>Miles de euros</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(6.608)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(7.410)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.333
Intereses pagados por valores de titulización	(1.226)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	882
Intereses cobrados de inversiones financieras	170
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(8.569)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(22)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(15)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	(5)
Comisiones pagadas al agente financiero	(2)
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>624</b>
Recuperaciones de fallidos	-
Pagos de Provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	661
Otros	(37)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(162.065)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(12.211)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	380.339
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(392.550)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(149.854)</b>
Cobros por disposiciones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(152.201)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	2.309
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	38
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(168.873)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.</b>	<b>168.880</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo.</b>	<b>7</b>

**h) Fondo en liquidación**

Dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas como consecuencia de la extinción definitiva del Fondo.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de los estados financieros de liquidación, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de 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".

*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 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. 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.

**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 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.

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

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

#### *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 período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

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

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable 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.

**f) Remuneración variable**

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados 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 punto 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 (véase Nota 1). 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 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 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 13).

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



gastos reconocidos” del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporal, 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 27 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).

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

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

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

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “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.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

**4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de escritura de fecha 16 de marzo de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los 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
Saldos 1 de Enero de 2012	357.002	51.583	408.585
Amortizaciones	-	(27.987)	(27.987)
Recompra por la Entidad Cedente	-	(380.598)	(380.598)
Traspaso a activo corriente	(357.002)	357.002	-
<b>Saldos al 27 de diciembre de 2012</b>	-	-	-

Con fecha 26 de mayo de 2012, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 18 de junio de 2012. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con lo establecido en los apartados 4.1.2 y 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevar a cabo.

Como consecuencia de lo anterior, en la fecha de pago de 18 de mayo de 2012, la Entidad Cedente compró todos los derechos de crédito que el Fondo poseía a esa fecha, por importe de 381.706 miles de euros (correspondiendo 380.598 miles de euros a principal pendiente de vencimiento y 1.108 miles de euros a intereses devengados pendientes de cobro), equivalente al valor neto en libros de los activos titulizados a esa fecha.

El importe devengado en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 por este concepto ha ascendido a 4.932 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

## **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
<b>Coste-</b>	
Saldos al inicio del ejercicio	903
Adiciones	344
Retiros	(1.247)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>	
Saldos al inicio del ejercicio	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(391)
Aplicaciones	391
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	-

En la fecha de liquidación del Fondo, el 18 de junio de 2012, la Entidad Cedente compró al Fondo los inmuebles adjudicados por un importe de 2.158 miles de euros, produciéndose una pérdida para el Fondo de 90 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en la Entidad Cedente, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente celebrarán un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el “Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”) en virtud del cual la Entidad Cedente garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la “Cuenta de Tesorería”), abierta en la Entidad Cedente, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

La Entidad Cedente abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). Este contrato queda supeditado a que la calificación de la Entidad Cedente no descienda por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento veinticinco millones trescientos quince mil (125.315.000,00) euros y ha ampliado su dotación el 17 de octubre de 2011 en un importe adicional de treinta millones (30.000.000,00) euros con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado, con el objetivo de obtener una segunda calificación crediticia por parte de DBRS.

2. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

(i) Ciento cincuenta y cinco millones trescientos quince mil (155.315.000,00) euros; y

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 43,75% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos; y

b) Setenta y siete millones seiscientos cincuenta y siete mil quinientos (77.657.500,00) euros.

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

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

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

iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino.

El Fondo de Reserva 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.

El importe del Fondo de Reserva se liquidó en el momento de la liquidación del Fondo, el 18 de junio de 2012.

El importe devengado por los intereses de la cuenta de tesorería, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 ha ascendido a 834 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 710.000 miles de euros, integrados por 7.100 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	608.400	30.600	71.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	6.084	306	710
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,7%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's / DBRS	Aaa Aaa/ AAA	A3 A3/ n.c.	Baa3 Baa3/ n.c.

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos a 1 de enero de 2012</b>	<b>259.484</b>	<b>49.529</b>	<b>30.600</b>	-	<b>71.000</b>	-	<b>361.084</b>	<b>49.529</b>
Amortización 20.03.2012	-	(18.063)	-	-	-	-	-	(18.063)
Amortización 18.06.2012	-	(290.950)	-	(30.600)	-	(71.000)	-	(392.550)
Trasposos	(259.484)	259.484	(30.600)	30.600	(71.000)	71.000	(361.084)	361.084
<b>Saldos al 27 de diciembre de 2012</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto de la amortización de cada una de dichas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
  - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 8,620% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
  - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
    - i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 20,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
    - ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
  - c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
    - i) Que el importe del Fondo de Reserva Requerido vaya a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y
    - ii) Que a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 8,620 % y en el 20,000%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Los Bonos estaban representados en anotaciones en cuenta y estaban registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación, S.A. y cotizaban en AIAF Mercado de Renta Fija.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.851 miles de euros.

En la fecha de pago del 18 de junio de 2012, tras la recompra de Derechos de crédito por la Entidad Cedente se amortizó la totalidad de los Bonos (véanse Notas 1 y 4).

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

En la fecha de desembolso, 18 de marzo de 2009, la Entidad Cedente concedió dos préstamos subordinados por importe total de 125.915 miles de euros

- Por importe de seiscientos mil (600.000,00) euros (el “Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan éstos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.
- La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANKINTER un contrato por el que BANKINTER concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento veinticinco millones trescientos quince mil (125.315.000,00) euros que se amplió el 14 de octubre de 2011 a un importe de ciento cincuenta y cinco millones trescientos quince mil (155.315.000,00) euros (el “Préstamo Subordinado”). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de treinta millones (30.000.000,00) de euros en el que se amplía se realizó el 17 de octubre de 2011 (véase Nota 7).

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En la fecha de pago de 18 de junio de 2012, tras la recompra por la entidad cedente de los derechos de crédito y la amortización anticipada de los pasivos del Fondo, se canceló este préstamo sin poder satisfacer los importes pendientes de pago correspondientes al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 3.775 miles de euros.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 2.285 mil euros.

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 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	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2	153	-	45	(198)
Importes devengados durante el periodo	28	18	3	-	198
Pagos realizados el 20.03.2012	(15)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 18.06.2012	(15)	-	(1)	-	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	(171)	-	(45)	-
<b>Saldos al 27 de diciembre de 2012</b>	-	-	-	-	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

En la fecha de liquidación de 18 de junio de 2012, se dejó impagada, por importe de 45 miles de euros, comisión variable, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de 1.502,53 euros, impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará en la misma Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor

Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante cada Periodo de Determinación.

En la fecha de liquidación de 18 de junio de 2012, se dejó impagada, por importe de 171 miles de euros, comisión de administración, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

#### **10. Gastos de constitución en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recoge el importe pendiente de amortización de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldos al inicio del ejercicio	22
Amortizaciones (*)	(22)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>

(\*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Asimismo incluye, en su caso, el importe de los gastos de constitución en transición (véase Nota 10). Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros
Saldos al inicio del ejercicio	(7.574)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10)	22
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	7.552
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>

#### **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, único servicio prestado por dicho auditor.

Al 27 de diciembre de 2012 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

### **13. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 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.

### **14. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, dos contratos de permuta financiera (los "Contratos de Permuta Financiera" o las "Permutas Financieras") conforme al modelo de Contrato Marco ISDA de 1992 (ISDA Master Agreement – Multicurrency -Crossborder) y las definiciones del año 2006 (ISDA 2006 Definitions)., cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes a los índices de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos a tipo de interés variable, excluidos los Préstamos Dudosos a tipo de interés variable a la fecha de cálculo correspondiente, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de cálculo, entre (ii) el Importe Nocial, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente será para cada periodo de cálculo el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo.

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de cálculo la media diaria durante el periodo de cálculo del Fondo del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos a tipo de interés variable.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, ha sido un gasto por importe de 1.226 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo, con fecha 18 de junio de 2012 se procedió a la cancelación del derivado de cobertura, abonando el importe devengado y pendiente de pago a esa fecha.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar  
Presidente

---

D. Pedro María Urresti Laca  
Vicepresidente

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique (\*)

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

---

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta en representación  
de Banco Cooperativo Español, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado los Estados Financieros de Liquidación integrados por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria de BANKINTER EMPRESAS 1 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2012, contenidos en las 25 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 25 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

---

D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera

(\*) En representación del Consejero señalado, por no haberle sido posible asistir a la reunión, firma D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar.