

Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de RURAL HIPOTECARIO XI, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2012, según se indica en la Nota 7 de la memoria adjunta.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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.

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° 01/13/07790

COPIA GRATUITA

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

RURAL HIPOTECARIO XI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		1.543.699	1.677.749	PASIVO NO CORRIENTE		1.677.812	1.779.177
Activos financieros a largo plazo		1.543.699	1.677.749	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		1.677.812	1.779.177
Derechos de crédito	4	1.543.699	1.677.749	Obligaciones y otros valores negociables	8	1.546.357	1.678.056
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		1.459.457	1.591.156
Certificados de transmisión hipotecaria		1.468.374	1.626.628	Series Subordinadas		86.900	86.900
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	94.984	72.845
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		94.984	72.845
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	16	36.471	28.276
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		36.471	28.276
Activos dudosos		76.800	51.993	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.475)	(872)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		134.040	94.825
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		129.189	90.758
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	36.718	122
				Obligaciones y otros valores negociables	8	73.331	72.408
				Series no subordinadas		73.218	71.988
				Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		216.857	152.883	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	4.140	2.663	Intereses y gastos devengados no vencidos	113	420	420
Activos financieros a corto plazo		77.498	71.659	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	2.628	2.359	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito	4	74.870	69.300	Deudas con entidades de crédito	9	1.938	1.101
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		1.614	1.076
Certificados de transmisión hipotecaria		70.652	65.592	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	16	16	25
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		308	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	16	17.202	17.127
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		17.202	17.127
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Importe bruto		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	4.851	4.067
Activos dudosos		1.999	1.103	Comisiones		4.833	4.048
Correcciones de valor por deterioro de activos		(38)	(18)	Comisión sociedad gestora		3	2
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.771	2.116	Comisión administrador		46	6
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses vencidos e impagados		486	507	Comisión variable - resultados realizados		4.783	4.039
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		1	1
Garantías financieras		-	-	Otros		18	19
Otros		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	13	(51.296)	(43.370)
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	16	(51.155)	(43.099)
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición	12	(141)	(271)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	135.219	78.561				
Tesorería		135.219	78.561				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		1.760.556	1.830.632	TOTAL PASIVO		1.760.556	1.830.632

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

RURAL HIPOTECARIO XI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		51.208	54.219
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	50.488	52.910
Otros activos financieros	7	720	1.309
Intereses y cargas asimilados		(20.131)	(32.076)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(18.690)	(30.312)
Deudas con entidades de crédito	9	(1.441)	(1.764)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	16	(25.493)	(14.734)
MARGEN DE INTERESES		5.584	7.409
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(3.683)	(6.565)
Servicios exteriores	14	(23)	(40)
Servicios de profesionales independientes		(23)	(40)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(3.660)	(6.525)
Comisión de Sociedad gestora		(176)	(176)
Comisión administración		(169)	(181)
Comisión del agente financiero/pagos		(16)	(16)
Comisión variable - resultados realizados		(3.030)	(5.912)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(269)	(240)
Deterioro de activos financieros (neto)		(990)	(388)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(990)	(388)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(911)	(456)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

RURAL HIPOTECARIO XI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	3.561	586
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	5.970	6.738
Intereses cobrados de los activos titulizados	50.667	52.787
Intereses pagados por valores de titulización	(18.996)	(30.240)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(25.279)	(14.656)
Intereses cobrados de inversiones financieras	720	1.309
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1.142)	(2.462)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.622)	(5.899)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(176)	(176)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(128)	(278)
Comisiones pagadas al agente financiero	(16)	(16)
Comisiones variables pagadas	(2.285)	(5.411)
Otras comisiones	(17)	(18)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	213	(253)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	360	-
Otros	(147)	(253)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	53.097	(2.706)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(5.860)	(560)
Cobros por amortización de derechos de crédito	124.609	130.165
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(130.469)	(130.725)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	58.957	(2.146)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	23.484	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(807)	(1.615)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(72)	(501)
Administraciones públicas - Pasivo	(1)	1
Otros deudores y acreedores	36.353	(31)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	56.658	(2.120)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	78.561	80.681
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	135.219	78.561

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

RURAL HIPOTECARIO XI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(33.549)	(56.152)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(33.549)	(56.152)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	25.493	14.734
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	8.056	41.418
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	130	131
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(130)	(131)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012

1. Reseña del Fondo

Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2009, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios por importe de 2.200.119 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.200.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de febrero de 2009.

Con fecha 25 de febrero 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 las Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., 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. Europea de 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 las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caja Rural Albalat dels Sorells, C.C.V. (*), Caixa Rural de Balears, S.C.C. (*), Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent, C.C.V. (*), Caja Campo, Caja Rural, S.C.C. (*), Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C. (**), Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C. (***), Caja Rural de Aragón, S.C.C. (**), Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V. (*), Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasieta, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C. (*), Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido, S.C.C.V. (*), Caja Rural San José de Burriana, S.C.C.V. (*), Caja Rural San José de Nules, C.R.C.C.V. (*), Caja Rural San Roque de Almenara, S.C.C.V. (*) y Credit Valencia ,C.R.C.C.V. (*) (las "Entidades Cedentes"). Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán 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.

(*) Desde el 17 de enero de 2012 integran el Grupo Cajas Rurales Unidas.

(**) Actualmente Bantierra, Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C., entidad resultante de la fusión de Multicaja (Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos) y Cajalón (Caja Rural de Aragón).

(***) Actualmente Globalcaja, Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, S.C.C.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es Banco Cooperativo Español, S.A.

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. 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 flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. 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 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas 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 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.

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 14) 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 al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a 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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las

correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

e) Agrupación de partidas

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

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 del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

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

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 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 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 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”.

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. 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”.

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.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

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

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 y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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.

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, 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 y 10). 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%.

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 ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 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 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) Gastos de constitución en transición

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortiza los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) 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).

l) 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.

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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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 25 de febrero de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas terminadas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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 al 1 de enero de 2011	1.806.662	71.396	1.878.058
Amortizaciones		(132.742)	(132.742)
Traspaso a activo corriente	(128.041)	128.041	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)	1.678.621	66.695	1.745.316
Amortizaciones	-	(127.491)	(127.491)
Traspaso a activo corriente	(133.447)	133.447	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	1.545.174	72.651	1.617.825

(*) Incluye 292 y 249 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 78.799 miles de euros (53.096 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,64% (3,53% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 3,00% (2,92% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 6,90% y el mínimo 0,84%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 50.488 miles de euros (52.910 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 829 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	442	321	735	5.405	57.318	1.553.252

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 72.651 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de

amortización sea inferior a 220.012 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2013.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	697	608
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.646	854
	2.343	1.462
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	486	507
Con antigüedad superior a tres meses (**)	353	249
	839	756
	3.182	2.218

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 76.800 miles de euros (51.993 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	53.096
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	67.090
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(367)
Recuperación en efectivo	(1.909)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(36.469)
Recuperación mediante adjudicación	(2.642)
Saldo al cierre del ejercicio	78.799

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(890)	(1.003)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(623)	113
Saldos al cierre del ejercicio	(1.513)	(890)

En el ejercicio 2012 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 364 miles de euros (501 miles de euros en el ejercicio 2011), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido recuperaciones de fallidos.

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 ejercicio 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	3.470	1.414
Adiciones	2.748	2.056
Retiros	(444)	-
Saldos al cierre del ejercicio	5.774	3.470
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(807)	(351)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(884)	(456)
Aplicaciones	57	-
Saldos al cierre del ejercicio	(1.634)	(807)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	4.140	2.663

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2012 por importe de 360 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2011), produciéndose unas pérdidas netas por importe de 27 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta". Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	54	5.774	(884)	100	1 año	1.304
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 122 miles de euros (89 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	2.360	2.288
Deudores varios (**)	268	71
	2.628	2.359

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(**) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank PLC. Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 135.219 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (78.561 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el efectivo recibido en garantía de la permuta financiera (véanse Notas 11 y 16).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Cooperativo Español S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Banco Cooperativo Español S.A. 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 Banco Cooperativo Español S.A., a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Barclays Bank PLC. Sucursal en España 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 por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (ii) en un margen del 0,06%. Excepcionalmente, el tipo de interés aplicable al primer periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para el primer Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos, (ii) en un margen del 0,06%. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil 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 (360) días). Este contrato queda supeditado a que la calificación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España no descienda por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o de F2 /BBB+ a corto o largo plazo respectivamente, según las escalas de calificación de Fitch o de BBB según la calificación de DBRS; según consta en el Folleto Informativo.

Con fecha 3 de agosto de 2012 se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO COOPERATIVO a BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España ("BARCLAYS"), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior. Con la misma fecha se ha procedido a la designación de BARCLAYS como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,68% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 720 miles de euros (1.309 miles de euros durante el

ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al 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. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, 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 del Fondo.

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) Setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 6,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Treinta y cinco millones setecientos cincuenta mil (35.750.000,00) 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 Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

iv) 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 movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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 de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo el depósito de garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	71.500	71.500	78.561
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.03.12	71.500	71.500	71.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.06.12	71.500	71.500	71.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 25.09.12	71.500	71.500	71.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.12.12	71.500	67.866	67.866
Saldos al 31 de diciembre de 2012	71.500	67.866	98.999

El importe del Fondo de Reserva dotado asciende, al 31 de diciembre de 2012, a 67.866 miles de euros (71.500 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2012 y 2011, 71.500 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

8. 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 2.200.000 miles de euros, integrados por 22.000 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)	2.113.100	25.300	61.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	21.131	253	616
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	25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's /Fitch Actuales: Moody's /Fitch	Aaa/A+ Baa1/A+	Aa3/A- Baa1/A-	Baa3/BB- Baa3/BB-

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 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
Saldos a 1 enero de 2011	1.729.103	64.763	25.300	-	61.600	-	1.816.003	64.763
Amortizaciones	-	(130.722)	-	-	-	-	-	(130.722)
Traspasos	(137.947)	137.947	-	-	-	-	(137.947)	137.947
Saldos a 31 de diciembre de 2011	1.591.156	71.988	25.300	-	61.600	-	1.678.056	71.988
Amortización 26.03.2012	-	(33.944)	-	-	-	-	-	(33.944)
Amortización 25.06.2012	-	(31.188)	-	-	-	-	-	(31.188)
Amortización 25.09.2012	-	(31.775)	-	-	-	-	-	(31.775)
Amortización 27.12.2012	-	(33.562)	-	-	-	-	-	(33.562)
Traspasos	(131.699)	131.699	-	-	-	-	(131.699)	131.699
Saldos al 31 de diciembre de 2012	1.459.457	73.218	25.300	-	61.600	-	1.546.357	73.218

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. No será excepción que, 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 a cada una de estas 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 2,300% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 5,600% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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 fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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, en su caso, 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 2,300% y en el 5,600%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	73.218	73.985	73.830	143.934	343.050	911.558

(*) No incluye costes de emisión.

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 AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,31% (1,66% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 2,24% y el mínimo el 1,10%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 18.690 miles de euros (30.312 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 113 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (420 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 25 de febrero de 2009, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la(s) Entidad(es) Cedente(s) por un importe total de 77.000 miles de euros y un contrato de línea de crédito. El importe de dichos préstamos se desglosa a continuación:

1. Concedido por las Entidades Cedentes por importe de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de

prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y agrupados en el Fondo, excepto los honorarios de los asesores legales del Fondo y de la Agencia de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.

2. Concedido por las Entidades Cedentes por importe total de setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros (el “Contrato de Préstamo Subordinado”), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste recogidos en el folleto de constitución del Fondo. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 7).
3. Un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el “Contrato de Línea de Crédito” o la “Línea de Crédito”), concedido por Banco Cooperativo Español S.A., destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

El importe máximo disponible de la Línea de Crédito (el “Importe Máximo del Crédito”) será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Treinta y un millones novecientos mil (31.900.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,45% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.

Con fecha 13 de agosto de 2012, el Fondo, ha dispuesto de la totalidad del importe Máximo de la Línea de Crédito a dicha fecha, 24.419 miles de euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración.

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devengará 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 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En el ejercicio 2012 se han producido amortizaciones por importe de 807 miles de euros (1.615 miles de euros en el ejercicio 2011).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 1.441 miles de euros (1.764 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 16 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (25 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 308 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	4.833	4.048
Sociedad Gestora	3	2
Administrador	46	6
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	4.783	4.039
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	1	1
Otros	18	19
Saldo al cierre del ejercicio	4.851	4.067

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 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	6	-	4.039	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	176	169	16	3.030	-
Pagos realizados el 26.03.2012	(44)	(44)	(4)	(1.571)	-
Pagos realizados el 25.06.2012	(44)	-	(4)	-	-
Pagos realizados el 25.09.2012	(43)	(85)	(4)	(715)	-
Pagos realizados el 27.12.2012	(44)	-	(4)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	3	46	-	4.783	-

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 las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes 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 impositivas 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.

- 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 Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación 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.

- 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 cuatro mil (4.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará 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.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Entidad Cedente 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 subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Notas 7 y 16)	36.220	-
Hacienda Pública acreedora por retenciones	490	114
Otros Acreedores	8	8
	36.718	122

12. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recoge el importe pendiente de amortización, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	271	402
Amortizaciones (*)	(130)	(131)
Saldos al cierre del ejercicio	141	271

(*) 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.

13. 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. Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(43.370)	(2.083)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 12)	130	131
Ajustes repercutidos por coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 16)	(8.056)	(41.418)
Saldos al cierre del ejercicio	(51.296)	(43.370)

14. 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 cuentas anuales del ejercicio 2012 (2 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

15. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes desde la fecha de constitución. 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 las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

16. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C., dos contratos de permuta financiera (los "Contratos de Permuta Financiera" o las "Permutas Financieras") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, 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) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. será para cada periodo de cálculo, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses que vence en la fecha de pago inmediatamente posterior al periodo de cálculo.

El nocional del contrato de permuta financiera Será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Con fecha 9 de junio de 2011, con motivo de la bajada de la calificación crediticia a Caja Rural de Navarra, S.C.C. por parte de Moody's, Banco Cooperativo Español S.A. se ha subrogado en la posición de Caja Rural de Navarra, S.C.C. en el Contrato de Permuta Financiera. Con motivo de dicha subrogación, el mencionado contrato queda integrado en el Contrato de Permuta Financiera con Banco Cooperativo Español S.A.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 25.493 miles de euros (14.734 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), 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, de los que 2.518 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (2.304 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los derechos de crédito y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los derechos de crédito a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los derechos de crédito, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los derechos de crédito calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del

índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 13)</i>	53.673	45.403
	53.673	45.403

Ante la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo, que actúa como contrapartida del contrato de Permuta de intereses, a partir de la fecha 30 de octubre de 2012, Banco Cooperativo procede a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto del depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y los criterios de la agencia de calificación a estos efectos (véanse Notas 7 y 11).

17. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	Contraparte
<ul style="list-style-type: none"> Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) 	Banco Cooperativo Español, S.A. BARCLAYS (actual)
Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	

-
- Préstamo Subordinado
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.

Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasieta, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (*)

 - Permuta Financiera de Intereses
Mitigan el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C.

-
- * Entidades Cedentes de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

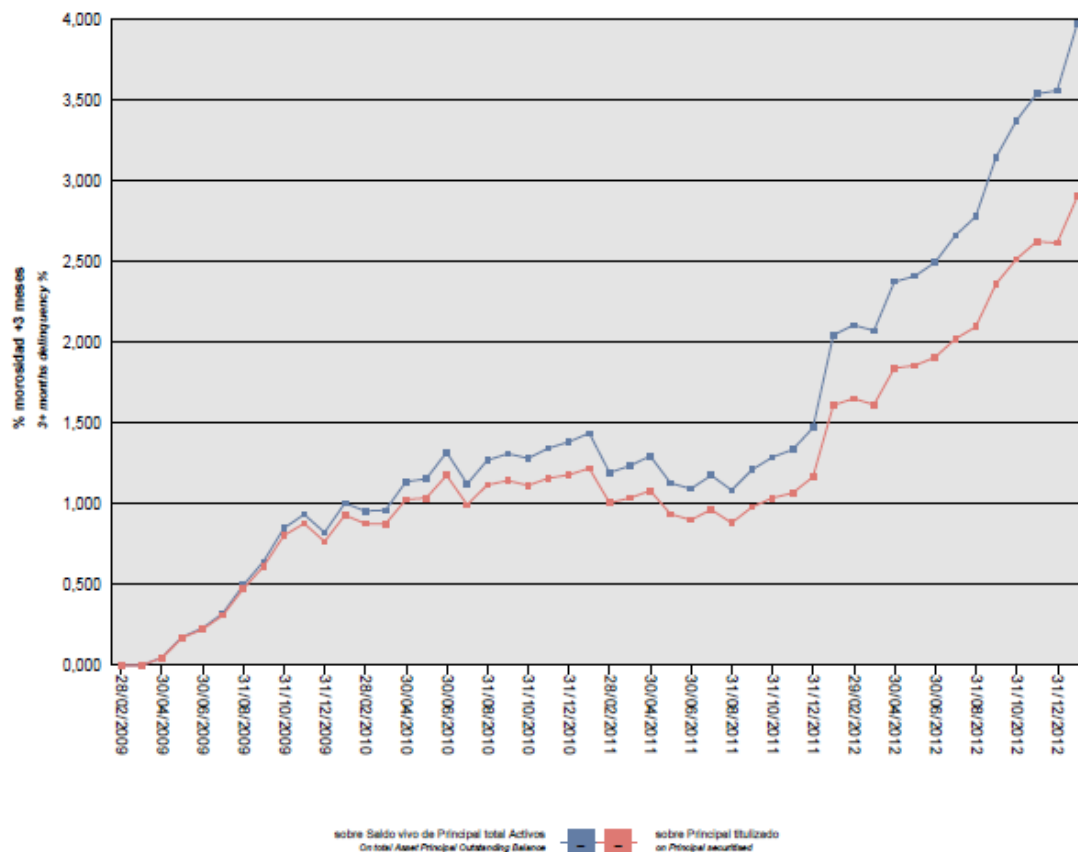
- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

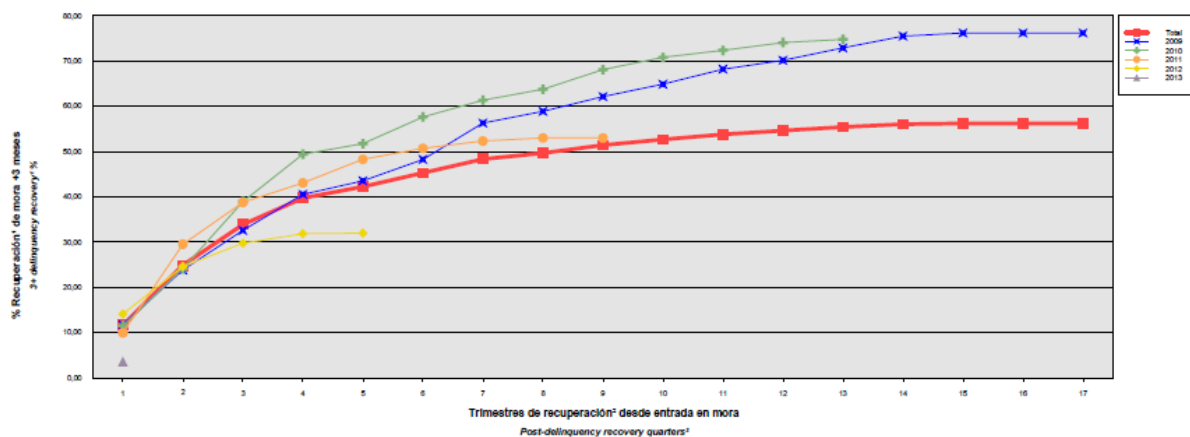
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Tesorería, destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial (véase Nota 7).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 3,56% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

Adicionalmente la línea de Crédito, destinada a proteger el Fondo en caso de que no le fuesen ingresados, por concurso de cualquiera de las contrapartes que actúan como Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo hasta un límite máximo.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2012 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de éstos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euríbor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

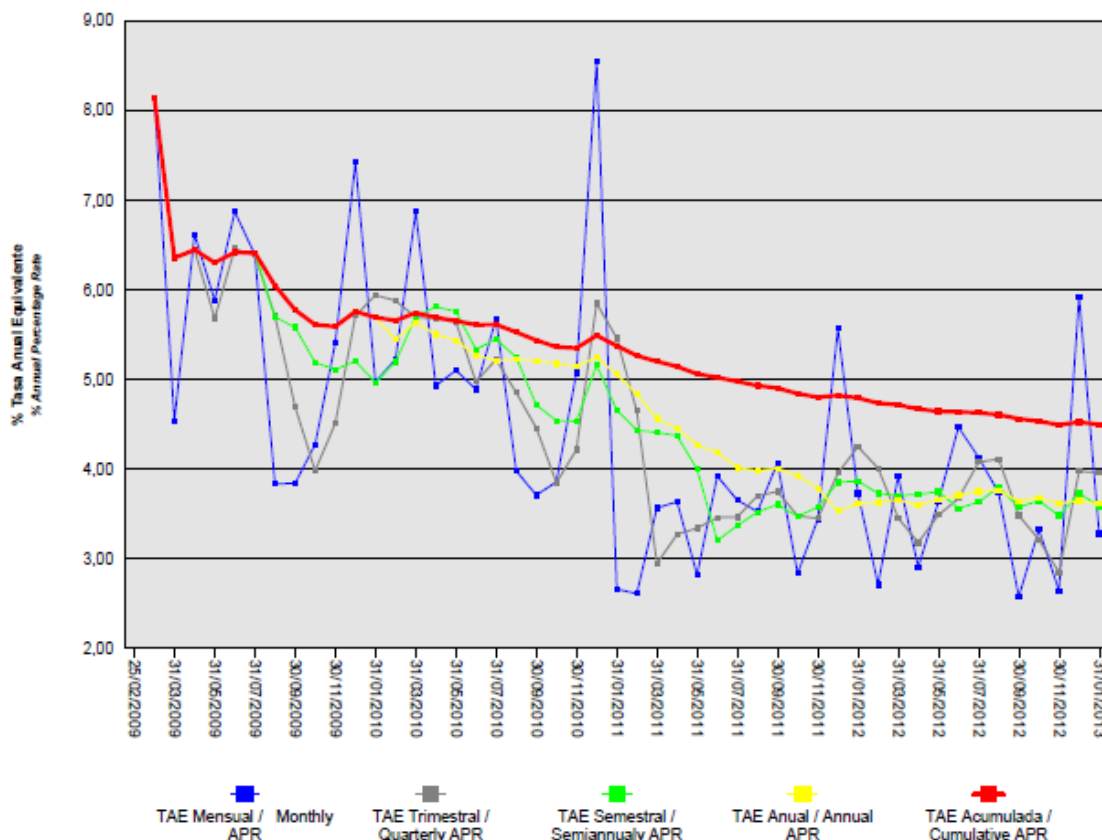
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



18. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobros y pagos en el período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	51.681	55.461	203.135	210.459
Cobros por amortizaciones anticipadas	62.932	71.648	336.891	304.599
Cobros por intereses ordinarios	42.112	89.484	198.214	380.423
Cobros por intereses previamente impagados	8.554	-	37.450	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	9.996	-	35.634	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	130.469	127.689	580.426	499.915
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	327	636	1.501	2.435
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	17.746	39.126	94.738	166.283
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	922	1.674	4.134	6.406
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.741	-	4.820	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.142	-	5.742	-
Otros pagos del período	28.046	-	122.728	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	26/03/2012	26/03/2012	25/06/2012	25/06/2012	25/09/2012	25/09/2012	27/12/2012	27/12/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	33.944	7.110	31.188	4.600	31.776	3.900	33.561	2.136
Liquidado	33.944	7.110	31.188	4.600	31.776	3.900	33.561	2.136
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	3.634	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	121	-	84	-	75	-	48
Liquidado	-	121	-	84	-	75	-	48
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	325	-	236	-	213	-	148
Liquidado	-	325	-	236	-	213	-	148
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	34	-	-
Devengado periodo	269	445	269	338	716	359	756	308
Liquidado	269	445	269	304	716	393	487	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	34	-	-	269	308

Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012.

RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 25 de febrero de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 19.341 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 2.200.118.800,81 euros, emitidos en esa misma fecha por, Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de Los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasieta, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V.

Asimismo, con fecha 25 de febrero de 2009 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 2.200.000.000,00 euros integrados por 21.131 Bonos de la Serie A, 253 Bonos de la Serie B y 616 Bonos de la Serie C representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 25 de febrero 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamos Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo tiene concertadas dos Permutas Financieras.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad 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 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.

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Cooperativo Español, S.A.
- Préstamo Subordinado Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V.,
- Línea de Crédito Banco Cooperativo Español, S.A.
- Permuta Financiera Banco Cooperativo Español, S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C.
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Cooperativo Español, S.A.
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caixa Rural Albalat Dels Sorells, C.C.V., Caixa Rural de Balears, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent C.C.V., Caja Campo, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Burriana, S.C.C.V., Caja Rural San Jose de Nules, S.C.C.V., Caja Rural San Roque de Almenara S.C.C.V. y Credit Valencia, C.R.C.C.V., y Banco Cooperativo Español S.A.
- Contrato de Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Cooperativo Español, S.A.
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Banco Cooperativo Español, S.A.

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a las contrapartes por las agencias de calificación, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, tiene suscritos los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de las mismas, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) • Barclays Bank PLC, Sucursal en España
- Agencia de Pagos de los Bonos • Barclays Bank PLC, Sucursal en España

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de Crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los 19.341 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre un total de 19.341 Préstamos Hipotecarios cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 2.200.118.800,81 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 2.199.839.842,88 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 278.957,93 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representadas en un título nominativo múltiple y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos

Hipotecarios a que corresponda, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	16.917	1.617.472.318,76	17.456	1.745.067.287,39	19.341	2.200.118.800,81
Total	16.917	1.617.472.318,76	17.456	1.745.067.287,39	19.341	2.200.118.800,81

Importes en euros

El movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009.02.25	19.341					2.200.118.800,81	100,00
2009	18.663	47.400.368,55	102.697.138,24			2.050.021.294,02	93,18
2010	17.941	66.753.911,61	105.602.208,00			1.877.665.174,41	85,34
2011	17.456	64.346.173,02	65.818.502,67	1.951.168,64	482.042,69	1.745.067.287,39	79,32
2012	16.917	61.677.234,05	62.932.000,78	2.633.359,54	352.374,26	1.617.472.318,76	73,52
Total		240.177.687,23	337.049.849,69	4.584.528,18	834.416,95		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, la deuda total que incluye los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Operac.	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	1.290	351.055,74	208.520,62	559.576,36	130.853.910,40	131.732.399,62	247.022.463,86	53,33
De 1 a 3 meses	683	499.677,99	410.396,63	910.074,62	76.051.454,59	77.153.910,35	138.155.952,60	55,85
De 3 a 6 meses	155	251.543,71	251.159,77	502.703,48	19.603.342,34	20.158.061,41	31.371.447,85	64,26
De 6 a 9 meses	90	220.960,61	204.693,61	425.654,22	10.420.326,03	10.870.444,61	16.577.868,42	65,57
De 9 a 12 meses	63	218.297,71	218.222,70	436.520,41	7.591.924,06	8.046.243,28	12.236.498,99	65,76
De 12 meses a 2 años	144	723.443,53	810.028,37	1.533.471,90	17.978.295,26	19.556.310,20	27.975.370,44	69,91
Más de 2 años	10	78.214,31	95.678,74	173.893,05	975.994,60	1.152.624,73	1.988.367,49	57,97
Totales	2.435	2.343.193,60	2.198.700,44	4.541.894,04	263.475.247,28	237.973.496,59	475.327.969,65	56,52

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2012 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con la escritura de cada Préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	225	14.492.403,88	3,14	0,83
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	15.650	1.511.550.187,82	2,71	0,78
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	572	49.826.008,98	4,12	0,40
M. Hipotecario Conjunto de Ent	470	41.603.718,08	3,74	0,21
Total	16.917	1.617.472.318,76	2,79	0,75
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	34	4.120.691,87				
1,00%-1,49%	1.502	132.838.363,44				
1,50%-1,99%	2.222	213.103.807,76	114	15.111.974,69		
2,00%-2,49%	2.394	251.564.112,98	1.672	185.045.372,72		
2,50%-2,99%	3.023	300.035.850,38	5.943	616.418.484,41	1	77.941,45
3,00%-3,49%	2.404	234.312.888,97	4.298	421.317.968,31	84	9.066.808,55
3,50%-3,99%	3.067	268.932.985,09	3.271	297.394.864,53	462	57.882.743,09
4,00%-4,49%	1.807	168.327.757,87	1.700	163.675.180,94	1.198	141.375.202,83
4,50%-4,99%	329	30.933.729,18	311	30.951.331,91	1.710	212.107.653,20
5,00%-5,49%	91	8.615.511,42	104	10.278.499,78	4.540	511.468.251,12
5,50%-5,99%	39	4.074.544,30	38	4.258.333,66	5.922	693.893.128,12
6,00%-6,49%	3	241.266,53	3	243.504,55	4.472	483.705.623,84
6,50%-6,99%	2	370.808,97	2	371.771,89	876	83.662.036,00
7,00%-7,49%					66	6.180.949,69
7,50%-7,99%					9	643.489,35
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%					1	54.973,57
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	16.917	1.617.472.318,76	17.456	1.745.067.287,39	19.341	2.200.118.800,81
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	3,00%		3,00%		5,54%	
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecarios y el valor de tasación del inmueble hipotecado en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	5.074	304.008.794,63	4.640	291.646.656,60	3.381	257.566.995,82
40,01%-60,00%	5.790	562.706.790,43	5.760	572.867.744,60	5.619	599.714.082,63
60,01%-80,00%	5.452	670.804.141,04	6.291	778.218.840,08	9.120	1.173.479.599,69
80,01%-100,00%	601	79.952.592,66	765	102.334.046,11	1.221	169.358.122,67
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	16.917	1.617.472.318,76	17.456	1.745.067.287,39	19.341	2.200.118.800,81
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		55,91%		57,66%		62,78%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	3.929	332.496.701,90	4.039	356.683.514,13	4.500	448.845.702,30
Aragón	1.851	181.966.788,18	1.929	198.022.453,54	2.132	250.840.256,47
Asturias	837	78.483.559,03	860	84.432.726,82	966	108.760.098,18
Baleares	187	29.322.359,92	193	30.967.036,35	220	36.760.182,44
Canarias	87	9.932.365,81	91	10.499.861,55	98	12.270.106,50
Cantabria	7	735.197,24	7	807.923,91	12	1.933.544,19
Castilla y León	502	40.361.678,08	528	44.572.031,06	630	63.824.391,95
Castilla-La Mancha	1.328	99.786.002,66	1.358	107.544.353,99	1.438	131.955.147,81
Cataluña	338	40.200.789,37	349	43.178.115,00	374	51.302.879,94
Ceuta						
Extremadura	147	11.032.400,02	149	11.619.268,43	166	14.640.360,73
Galicia	80	6.986.196,31	83	7.882.729,88	91	10.614.966,10
Madrid	481	42.550.515,34	490	45.687.753,87	538	59.444.726,96
Melilla						
Murcia	150	15.131.305,34	156	16.611.034,38	167	19.578.963,36
Navarra	1.480	144.295.714,51	1.552	160.686.811,72	1.788	223.094.950,06
La Rioja	282	28.730.566,18	296	32.062.899,01	354	45.801.080,98
Comunidad Valenciana	4.739	498.961.161,73	4.863	531.692.959,36	5.268	636.171.288,97
País Vasco	492	56.499.017,14	513	62.115.814,39	599	84.280.153,87
Total	16.917	1.617.472.318,76	17.456	1.745.067.287,39	19.341	2.200.118.800,81
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada.

La evolución de la tasa de amortización anticipada del ejercicio y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, es la siguiente:

	Principal pendiente reembolso (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2005.02.25	2.200.118,801	100,00			
2009	2.050.021,294	93,18	102.697,138	5,18	5,70
2010	1.877.665,174	85,34	105.602,208	5,24	5,46
2011	1.745.067,287	79,32	65.678,025	3,53	4,83
2012	1.617.472.319	73,52	62.932.001	3,63	4,48
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.200.000.000,00 euros, integrados por 21.131 Bonos de la Serie A, 253 Bonos de la Serie B y 616 Bonos de la Serie C de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	A+ sf	A+sf	Aaa	Baa1sf
Serie B	A- sf	A-sf	Aa3	Baa1sf
Serie C	BB- sf	BB-sf	Baa3	Baa3sf

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2012

RURAL HIPOTECARIO XI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
 Código / Code ISIN : ES0374275008
 Número / Number : 17.888 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		7.356,88	5.983,59	130.125.875,62	0,00	0,00	0,00	33.472,31	598.752.681,28	33,47%	66.527,69	1.190.047.318,72	66,53%
25.02.2013	0,490%	82,401936	65,097529				0,00	1.562,96	27.958.228,48	1,56%	66.527,69	1.190.047.318,72	66,53%
26.11.2012	0,603%	103,787173	81,991867	1.856.544,95	0,00	0,00	0,00	1.537,50	27.502.800,00	1,54%	68.090,65	1.218.005.547,20	68,09%
27.08.2012	0,980%	178,170699	140,754852	3.187.117,46	0,00	0,00	0,00	1.512,43	27.054.347,84	1,51%	69.628,15	1.245.508.347,20	69,63%
25.05.2012	1,314%	228,503543	180,517799	4.087.471,38	0,00	0,00	0,00	1.761,34	31.506.849,92	1,76%	71.140,58	1.272.562.695,04	71,14%
27.02.2012	1,771%	337,118729	266,323796	6.030.379,82	0,00	0,00	0,00	1.467,49	26.250.461,12	1,47%	72.901,92	1.304.069.544,96	72,90%
25.11.2011	1,836%	348,941272	282,642430	6.241.861,47	0,00	0,00	0,00	1.379,12	24.669.698,56	1,38%	74.369,41	1.330.320.006,08	74,37%
25.08.2011	1,734%	335,666986	271,890259	6.004.411,05	0,00	0,00	0,00	1.820,01	32.556.338,88	1,82%	75.748,53	1.354.989.704,64	75,75%
25.05.2011	1,387%	265,980369	215,444099	4.757.856,84	0,00	0,00	0,00	2.151,82	38.491.756,16	2,15%	77.568,54	1.387.546.043,52	77,57%
25.02.2011	1,335%	271,979295	220,303229	4.865.165,63	0,00	0,00	0,00	1.758,34	31.453.185,92	1,76%	79.720,36	1.426.037.799,68	79,72%
25.11.2010	1,191%	247,994003	200,875142	4.436.116,73	0,00	0,00	0,00	2.114,78	37.829.184,64	2,11%	81.478,70	1.457.490.985,60	81,48%
25.08.2010	0,995%	212,559643	172,173311	3.802.266,89	0,00	0,00	0,00	2.161,10	38.657.756,80	2,16%	83.593,48	1.495.320.170,24	83,59%
25.05.2010	0,961%	203,736208	165,026328	3.644.433,29	0,00	0,00	0,00	2.356,69	42.156.470,72	2,36%	85.754,58	1.533.977.927,04	85,75%
25.02.2010	1,015%	228,550844	185,126184	4.088.317,50	0,00	0,00	0,00	1.727,66	30.904.382,08	1,73%	88.111,27	1.576.134.397,76	88,11%
25.11.2009	1,149%	263,797045	216,313577	4.718.801,54	0,00	0,00	0,00	2.485,40	44.458.835,20	2,49%	89.838,93	1.607.038.779,84	89,84%
25.08.2009	1,552%	366,178809	300,266623	6.550.206,54	0,00	0,00	0,00	2.320,37	41.506.778,56	2,32%	92.324,33	1.651.497.615,04	92,32%
25.05.2009	2,167%	507,040577	415,773273	9.069.941,84	0,00	0,00	0,00	2.033,96	36.383.476,48	2,03%	94.644,70	1.693.004.393,60	94,64%
25.02.2009	4,321%	1.067,579474	875,415169	19.096.861,63	0,00	0,00	0,00	2.013,99	36.026.253,12	2,01%	96.678,66	1.729.387.870,08	96,68%
25.11.2008	5,263%	1.327,405177	1.088,472245	23.744.623,81	0,00	0,00	0,00	1.307,35	23.385.876,80	1,31%	98.692,65	1.765.414.123,20	98,69%
25.08.2008	5,011%	779,488889	639,180889	13.943.497,25	0,00	0,00	0,00				100,00%	1.788.800.000,00	100,00%
30.06.2008													

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
 Código / Code ISIN : ES0374275016
 Número / Number : 376 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		9.367,53	7.603,69	3.456.611,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.02.2013	0,690%	174,416667	137,789167				0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
26.11.2012	0,803%	202,980556	160,354639	76.320,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
27.08.2012	1,180%	308,111111	243,407778	115.849,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.05.2012	1,514%	370,088889	292,370222	139.153,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
27.02.2012	1,971%	514,650000	406,573500	193.508,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.11.2011	2,036%	520,311111	421,452000	195.636,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.08.2011	1,934%	494,244444	400,338000	185.835,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.05.2011	1,587%	392,341667	317,796750	147.520,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.02.2011	1,535%	392,277778	317,745000	147.496,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.11.2010	1,391%	355,477778	287,937000	133.659,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.08.2010	1,195%	305,388889	247,365000	114.826,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.05.2010	1,161%	287,025000	232,490250	107.921,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.02.2010	1,215%	310,500000	251,505000	116.748,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.11.2009	1,349%	344,744444	282,690444	129.623,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.08.2009	1,752%	447,733333	367,141333	168.347,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.05.2009	2,367%	585,175000	479,843500	220.025,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.02.2009	4,521%	1.155,366667	947,400667	434.417,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.11.2008	5,463%	1.396,100000	1.144,802000	524.933,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
25.08.2008	5,211%	810,600000	664,692000	304.785,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	37.600.000,00	100,00%
30.06.2008											100,00%	37.600.000,00	100,00%

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
 Código / Code ISIN : ES0374275024
 Número / Number : 536 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
TOTALES Totals		10.312,53	8.366,91	5.406.932,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.02.2013	0,890%	224,972222	177,728055										
26.11.2012	1,003%	253,536111	200,293528	135.895,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
27.08.2012	1,380%	360,333333	284,663333	193.138,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.05.2012	1,714%	418,977778	330,992445	224.572,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
27.02.2012	2,171%	566,872222	447,829055	303.843,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.11.2011	2,236%	571,422222	462,852000	306.282,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.08.2011	2,134%	545,355556	441,738000	292.310,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.05.2011	1,787%	441,786111	357,846750	236.797,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.02.2011	1,735%	443,368889	359,145000	237.656,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.11.2010	1,591%	406,588889	329,337000	217.931,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.08.2010	1,395%	356,500000	288,765000	191.084,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.05.2010	1,361%	336,469444	272,540250	180.347,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.02.2010	1,415%	361,611111	292,905000	193.823,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.11.2009	1,549%	395,855556	324,601556	212.178,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.08.2009	1,952%	498,844444	409,052444	267.380,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.05.2009	2,567%	634,619444	520,387944	340.156,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.02.2009	4,721%	1.206,477778	989,311778	646.672,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.11.2008	5,663%	1.447,211111	1.186,713111	775.705,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
25.08.2008	5,411%	841,711111	690,203111	451.157,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	53.600.000,00	100,00%
30.06.2008											100.000,00	53.600.000,00	100,00%

3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo.

3.1 Bonos de Titulización

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Anterior	Calificación de Moody's Actual
Feb 2012	Serie A	Aaa(sf)	Aa2 (sf)
Jul 2012	Serie A	Aa2(sf)	A3(sf)
	Serie B	Aa3(sf)	A3(sf)
Nov 2012	Serie A	A3(sf)	Baa1(sf)
	Serie B	A3(sf)	Baa1(sf)

3.2 Resto de intervinientes

A continuación se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Moody's(*)	Calificación de Fitch (*)
Banco Cooperativo	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Permuta Financiera Línea de Crédito Agente de Pagos de los Bonos	May 2012	Baa1/P-2	
Banco Cooperativo	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Permuta Financiera Línea de Crédito Agente de Pagos de los Bonos	Jun 2012		BBB/ F3

(*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,00%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,65%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	3,56%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,43%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,10%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,68%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,76%
Pagador		2,27%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,78%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,92%
Línea de Crédito		
• Tipo de interés nominal medio ponderado		0,54%
• Límite de la Línea de Crédito		23.483.825,20
• Saldo dispuesto		23.483.825,20
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	71.500.000,00
• Saldo Dotado	(2)	67.866.206,82

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del

Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

Adicionalmente la línea de Crédito, destinada a proteger el Fondo en caso de que no le fuesen ingresados, por concurso de cualquiera de las contrapartes que actúan como Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo hasta un límite máximo.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2012, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada serie pendientes de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (25 de marzo de 2053 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2013 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

(i) La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Cedentes de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series 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 llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados									
Bonos de Titulización de Activos al día:		31/12/2012							
VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTIPIADA									
TASA AMORTIZACIÓN ANTIPIADA									
% MENSUAL CONSTANTE		0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,60	8,15	7,01	6,10	5,37	4,77	4,28
	fecha		30/07/2022	15/02/2021	26/12/2019	29/01/2019	07/05/2018	02/10/2017	06/04/2017
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23,52	21,76	20,01	18,26	16,51	15,01	13,76
	fecha		25/06/2036	25/09/2034	25/12/2032	25/03/2031	25/06/2029	25/12/2027	25/09/2026
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,44	7,97	6,82	5,92	5,19	4,61	4,13
	fecha		01/06/2022	11/12/2020	19/10/2019	23/11/2018	04/03/2018	02/08/2017	11/02/2017
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	19,51	17,26	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76
	fecha		25/06/2032	25/03/2030	25/03/2028	25/06/2026	25/12/2024	25/09/2023	25/09/2022
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	24,19	22,47	20,66	18,87	17,21	15,67	14,31
	fecha		27/02/2037	09/06/2035	16/08/2033	04/11/2031	06/03/2030	23/08/2028	15/04/2027
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	24,77	23,01	21,51	19,51	18,01	16,51	15,01
	fecha		25/09/2037	25/12/2035	25/06/2034	25/06/2032	25/12/2030	25/06/2029	25/12/2027
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	19,51	17,26	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76
	fecha		25/06/2032	25/03/2030	25/03/2028	25/06/2026	25/12/2024	25/09/2023	25/09/2022
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	19,51	17,26	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76
	fecha		25/06/2032	25/03/2030	25/03/2028	25/06/2026	25/12/2024	25/09/2023	25/09/2022
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	28,10	26,32	24,63	22,98	21,36	19,82	18,37
	fecha		24/01/2041	15/04/2039	06/08/2037	10/12/2035	01/05/2034	15/10/2032	04/05/2031
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	36,52	36,52	36,52	36,52	36,52	36,52	36,52
	fecha		25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049	25/06/2049
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	19,51	17,26	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76
	fecha		25/06/2032	25/03/2030	25/03/2028	25/06/2026	25/12/2024	25/09/2023	25/09/2022
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	19,51	17,26	15,26	13,51	12,01	10,76	9,76
	fecha		25/06/2032	25/03/2030	25/03/2028	25/06/2026	25/12/2024	25/09/2023	25/09/2022

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; Estados Financieros Públicos
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	16.917	0031	1.617.472	0061	17.456	0091	1.745.067	0121	19.341	0151	2.200.119
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	16.917	0050	1.617.472	0080	17.456	0110	1.745.067	0140	19.341	0170	2.200.119

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-352	0206	-482
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.633	0207	-1.951
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-61.677	0210	-64.346
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-62.933	0211	-65.819
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-582.646	0212	-455.052
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.617.472	0214	1.745.067
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,64	0215	3,53

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	1.290	0710	351	0720	209	0730	560	0740	130.855	0750	131.734
De 1 a 3 meses	0701	683	0711	500	0721	410	0731	910	0741	76.051	0751	77.153
De 3 a 6 meses	0703	155	0713	252	0723	251	0733	503	0743	19.603	0753	20.158
De 6 a 9 meses	0704	90	0714	221	0724	205	0734	426	0744	10.420	0754	10.870
De 9 a 12 meses	0705	63	0715	218	0725	218	0735	436	0745	7.592	0755	8.046
De 12 meses a 2 años	0706	144	0716	723	0726	810	0736	1.533	0746	17.978	0756	19.556
Más de 2 años	0708	10	0718	78	0728	96	0738	174	0748	976	0758	1.153
Total	0709	2.435	0719	2.343	0729	2.199	0739	4.542	0749	263.475	0759	268.670

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

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación							
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido											
Hasta 1 mes	0772	1.290	0782	351	0792	209	0802	560	0812	130.855	0822	131.734	0832	247.023	0842	53,33		
De 1 a 3 meses	0773	683	0783	500	0793	410	0803	910	0813	76.051	0823	77.153	0833	138.157	0843	55,84		
De 3 a 6 meses	0774	155	0784	252	0794	251	0804	503	0814	19.603	0824	20.158	0834	31.371	1854	31.372	0844	64,26
De 6 a 9 meses	0775	90	0785	221	0795	205	0805	426	0815	10.420	0825	10.870	0835	16.578	1855	16.578	0845	65,57
De 9 a 12 meses	0776	63	0786	218	0796	218	0806	436	0816	7.592	0826	8.046	0836	12.236	1856	12.236	0846	65,76
De 12 meses a 2 años	0777	144	0787	723	0797	810	0807	1.533	0817	17.978	0827	19.556	0837	27.975	1857	27.976	0847	69,91
Más de 2 años	0778	10	0788	78	0798	96	0808	174	0818	976	0828	1.153	0838	1.988	1858	1.988	0848	58,00
Total	0779	2.435	0789	2.343	0799	2.199	0809	4.542	0819	263.475	0829	268.670	0839	475.328			0849	56,52

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	4,85	0869	0,07	0887		0905	3,03	0923	0,04	0941		0959	2,21	0977	0,48	0995	70,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

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

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	13	1310	442	1320	5	1330	437	1340	4	1350	568
Entre 1 y 2 años	1301	26	1311	321	1321	14	1331	270	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	45	1312	735	1322	31	1332	656	1342	1	1352	39
Entre 3 y 5 años	1303	186	1313	5.405	1323	144	1333	4.090	1343	26	1353	1.746
Entre 5 y 10 años	1304	1.240	1314	57.318	1324	1.001	1334	48.486	1344	545	1354	33.087
Superior a 10 años	1305	15.407	1315	1.553.251	1325	16.261	1335	1.691.128	1345	18.765	1355	2.164.679
Total	1306	16.917	1316	1.617.472	1326	17.456	1336	1.745.067	1346	19.341	1356	2.200.119
Vida residual media ponderada (años)	1307	22,19			1327	22,99			1347	25,40		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 25/02/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,96	0632	4,97	0634	2,16

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 25/02/2009			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0323975005	BONOSA	21.131	73	1.532.674	11,38	21.131	79	1.663.143	12,24	21.131	100	2.113.100	14,05
ES0323975013	BONOSB	253	100	25.300	26,19	253	100	25.300	27,52	253	100	25.300	27,31
ES0323975021	BONOSC	616	100	61.600	29,58	616	100	61.600	30,84	616	100	61.600	27,31
Total		8006	22.000	8025	1.619.574	8045	22.000	8065	1.750.043	8085	22.000	8105	2.200.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B																
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses					Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas			
						Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente				
						9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998
ES0323975005	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	0,48	360	5	103	0	1.532.674	0	1.532.674				
ES0323975013	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,50	0,68	360	5	2	0	25.300	0	25.300				
ES0323975021	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,70	0,88	360	5	8	0	61.600	0	61.600				
Total								9228	113	9105	9085	1.619.574	9095	9115	1.619.574	9227

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

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0323975005	BONOSA	25-03-2053	130.469	580.426	17.746	94.737	130.725	449.957	28.512	76.991								
ES0323975013	BONOSB	25-03-2053	0	0	327	1.501	0	0	467	1.174								
ES0323975021	BONOSC	25-03-2053	0	0	922	4.134	0	0	1.261	3.212								
Total			7305	130.469	7315	580.426	7325	18.995	7335	100.372	7345	130.725	7355	449.957	7365	30.240	7375	81.377

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

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0323975005	BONOSA	16-12-2010	FCH	A+sf	A+sf	n.c.
ES0323975005	BONOSA	23-11-2012	MDY	Baa1sf	Aaasf	Aaa
ES0323975013	BONOSB	16-12-2010	FCH	A-sf	A-sf	n.c.
ES0323975013	BONOSB	23-11-2012	MDY	Baa1sf	Aa3sf	Aa3
ES0323975021	BONOSC	16-12-2010	FCH	BB-sf	BB-sf	n.c.
ES0323975021	BONOSC	16-12-2010	MDY	Baa3sf	Baa3sf	Baa3

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	67.866	1010	71.500	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,20	1020	4,10	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,90	1040	1,26	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	94,63	1120	95,03	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

NIF

Denominación

<p>Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)</p>	<p>0200</p>	<p>1210 Caja Rural Central, S.C.C.;Caja Rural de Gijón, S.C.C.;Caja Rural de Navarra, S.C.C.;Caja Rural de Extremadura, S.C.C.;Caja Rural de Soria, S.C.C.;Caja Rural de Aragón, S.C.C.;Caja Rural de Granada, S.C.C.;Caja Rural de Albacete, S.C.C.;Caja Rural de Asturias, S.C.C.;Caixa Rural Galega, S.C.C.;Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural de Teruel, S.C.C.;Caja Rural de Toledo, S.C.C.;Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.;Caja Rural de Zamora, S.C.C.;Caja Campo Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural S Roque de Almenara;Caixa Rural La Vall San Isidro, S.C.C.;Caja Rural S José de Burriana;Caja Rural Torrent;Caja Rural S Jaime de Alquerías Niño Perdido;Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda;Caja Rural San José de Nules;Caja Rural de Casinos, S.C.C.;Caixa Rural de Balears, S.C.C.;Caixa Popular Caixa Rural;Caixa Rural Albalat dels Sorells;Caja Rural del Sur, S.C.C.;Credit Valencia Caja Rural C.C.V.;Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C.</p>
--	-------------	---

			Caja Rural Central, S.C.C.;Caja Rural de Gijón, S.C.C.;Caja Rural de Navarra, S.C.C.;Caja Rural de Extremadura, S.C.C.;Caja Rural de Soria, S.C.C.;Caja Rural de Aragón, S.C.C.;Caja Rural de Granada, S.C.C.;Caja Rural de Albacete, S.C.C.;Caja Rural de Asturias, S.C.C.;Caixa Rural Galega, S.C.C.;Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural de Teruel, S.C.C.;Caja Rural de Toledo, S.C.C.;Caja Rural del Mediterráneo, S.C.C.;Caja Rural de Zamora, S.C.C.;Caja Campo Caja Rural, S.C.C.;Caja Rural S Roque de Almenara;Caixa Rural La Vall San Isidro, S.C.C.;Caja Rural S José de Burriana;Caja Rural Torrent;Caja Rural S Jaime de Alquerías Niño Perdido;Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda;Caja Rural San José de Nules;Caja Rural de Casinos, S.C.C.;Caixa Rural de Balears, S.C.C.;Caixa Popular Caixa Rural;Caixa Rural Albalat dels Sorells;Caja Rural del Sur, S.C.C.;Credit Valencia Caja Rural C.C.V.;Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C.
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230	-
Otras permutas financieras	0230	1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	1250	-
Entidad Avalista	0250	1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270	-

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	51.128	0200	32.716	0300	3,17	0400	1,88	1120	3,42		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	51.128	0220	32.716	0320	3,17	0420	1,88	1140	3,42	1280	4,9,3,3 NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	6.934	0230	2.455	0330	0,43	0430	0,14	1050	0,37		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	6.934	0250	2.455	0350	0,43	0450	0,14	1200	0,37	1290	4,9,3,3 NOTA DE VALORES

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553		0573

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

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

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

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

Triggers

Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.3.5

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.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

No será excepción que, 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 a cada una de estas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Limite: 2,30%

El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 2,300% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Limite: 1,50%

El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Limite: 5,60%

El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,600% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Limite: 1%

El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:

Referencia del folleto: 4.9.3.5

que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

Referencia del folleto: 4.9.3.5

Limite: 10%

que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

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, en su caso, 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 2,300% y en el 5,600%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

Limite: 12%

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

Limite: 8%

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2

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:

Referencia del folleto: 3.4.2.2

Limite: 1%

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

Referencia del folleto: 3.4.2.2

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

Referencia del folleto: 3.4.2.2

Limite: 0,65%

Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

Referencia del folleto: 3.4.2.2

Limite: 3 AÑOS

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	3.929	0426	332.497	0452	4.039	0478	356.684	0504	4.500	0530	448.846
Aragón	0401	1.851	0427	181.967	0453	1.929	0479	198.022	0505	2.132	0531	250.840
Asturias	0402	837	0428	78.484	0454	860	0480	84.433	0506	966	0532	108.760
Baleares	0403	187	0429	29.322	0455	193	0481	30.967	0507	220	0533	36.760
Canarias	0404	87	0430	9.932	0456	91	0482	10.500	0508	98	0534	12.270
Cantabria	0405	7	0431	735	0457	7	0483	808	0509	12	0535	1.934
Castilla-León	0406	502	0432	40.362	0458	528	0484	44.572	0510	630	0536	63.824
Castilla La Mancha	0407	1.328	0433	99.786	0459	1.358	0485	107.544	0511	1.438	0537	131.955
Cataluña	0408	338	0434	40.201	0460	349	0486	43.178	0512	374	0538	51.303
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	147	0436	11.032	0462	149	0488	11.619	0514	166	0540	14.640
Galicia	0411	80	0437	6.986	0463	83	0489	7.883	0515	91	0541	10.615
Madrid	0412	481	0438	42.551	0464	490	0490	45.688	0516	538	0542	59.445
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	150	0440	15.131	0466	156	0492	16.611	0518	167	0544	19.579
Navarra	0415	1.480	0441	144.296	0467	1.552	0493	160.687	0519	1.788	0545	223.095
La Rioja	0416	282	0442	28.731	0468	296	0494	32.063	0520	354	0546	45.801
Comunidad Valenciana	0417	4.739	0443	498.960	0469	4.863	0495	531.692	0521	5.268	0547	636.172
País Vasco	0418	492	0444	56.499	0470	513	0496	62.116	0522	599	0548	84.280
Total España	0419	16.917	0445	1.617.472	0471	17.456	0497	1.745.067	0523	19.341	0549	2.200.119
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	16.917	0450	1.617.472	0475	17.456	0501	1.745.067	0527	19.341	0553	2.200.119

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 25/02/2009					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	16.917	0577	1.617.472	0583	1.617.472	0600	17.456	0606	1.745.067	0611	1.745.067	0620	19.341	0626	2.200.119	0631	2.200.119
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	16.917			0588	1.617.472	0605	17.456			0616	1.745.067	0625	19.341			0636	2.200.119

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	5.074	1110	304.009	1120	4.640	1130	291.647	1140	3.381	1150	257.567
40% - 60%	1101	5.790	1111	562.707	1121	5.760	1131	572.868	1141	5.619	1151	599.714
60% - 80%	1102	5.452	1112	670.803	1122	6.291	1132	778.218	1142	9.120	1152	1.173.480
80% - 100%	1103	601	1113	79.953	1123	765	1133	102.334	1143	1.221	1153	169.358
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	16.917	1118	1.617.472	1128	17.456	1138	1.745.067	1148	19.341	1158	2.200.119
Media ponderada (%)			1119	55,91			1139	57,66			1159	62,78

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	225		14.492		0,83		3,14	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	15.650		1.511.550		0,78		2,71	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	572		49.826		0,40		4,12	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	470		41.604		0,21		3,74	
TOTAL	1405	16.917	1415	1.617.472	1425	0,75	1435	2,79

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 25/02/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	34	1521	4.121	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	1.502	1522	132.838	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	2.222	1523	213.104	1544	114	1565	15.112	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	2.394	1524	251.564	1545	1.672	1566	185.045	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	3.023	1525	300.035	1546	5.943	1567	616.419	1588	1	1609	78
3% - 3,49%	1505	2.404	1526	234.313	1547	4.298	1568	421.318	1589	84	1610	9.067
3,5% - 3,99%	1506	3.067	1527	268.932	1548	3.271	1569	297.395	1590	462	1611	57.883
4% - 4,49%	1507	1.807	1528	168.328	1549	1.700	1570	163.675	1591	1.198	1612	141.375
4,5% - 4,99%	1508	329	1529	30.934	1550	311	1571	30.951	1592	1.710	1613	212.108
5% - 5,49%	1509	91	1530	8.616	1551	104	1572	10.278	1593	4.540	1614	511.468
5,5% - 5,99%	1510	39	1531	4.075	1552	38	1573	4.258	1594	5.922	1615	693.893
6% - 6,49%	1511	3	1532	241	1553	3	1574	244	1595	4.472	1616	483.706
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	371	1554	2	1575	372	1596	876	1617	83.662
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	66	1618	6.181
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	9	1619	643
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	1	1621	55
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	16.917	1541	1.617.472	1562	17.456	1583	1.745.067	1604	19.341	1625	2.200.119
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	3,00			9584	2,92			1626	5,54
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,10			9585	1,66			1627	2,19

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 25/02/2009		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,29		2030	0,28		2060	0,25	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 25/02/2009					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	22.000	3060	1.619.574	3110	1.619.574	3170	22.000	3230	2.200.000	3250	2.200.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	22.000			3160	1.619.574	3220	22.000			3300	2.200.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorratea), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

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^a. 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 las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 71 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 47, a excepción de los Anexos que están contenidos en 24 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

D^a. 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.