

# **BANCAJA LEASING 1**

## **Fondo de Titulización de**

### **Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013, 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 BANCAJA LEASING 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, 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 menciona el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los 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 2013, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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

21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02816  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

## BANCAJA LEASING 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2013	2012 (*)	PASIVO	Nota	2013	2012 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>308.876</b>	<b>367.642</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>424.084</b>	<b>498.204</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>308.876</b>	<b>367.642</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>424.084</b>	<b>498.204</b>
Derechos de crédito	4	308.876	367.642	Obligaciones y otros valores negociables	7	318.361	397.243
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		94.449	173.363
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serie Subordinadas		223.912	223.880
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	8	105.723	100.961
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		124.000	124.490
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(18.277)	(23.529)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		306.639	356.431	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		34.292	46.601	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(32.055)	(35.390)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>64.696</b>	<b>62.666</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>64.680</b>	<b>62.650</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	9.053	184
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	55.627	62.466
		-	-	Serie no subordinadas		55.497	62.342
		-	-	Serie subordinadas		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>179.904</b>	<b>193.228</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		130	124
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>56.646</b>	<b>65.054</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	582	125	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito	4	56.064	64.929	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		1.225	735
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(4.517)	(1.864)
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		99	88
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.193	1.041
Cédulas territoriales		-	-	Derivados		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Arrendamiento financiero		55.005	62.399	Importe bruto		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Bonos de titulización		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>16</b>	<b>16</b>
Activos dudosos		10.334	7.522	Comisiones		3	3
Correcciones de valor por deterioro de activos		(9.659)	(5.712)	Comisión sociedad gestora		3	3
Intereses y gastos devengados no vencidos		326	505	Comisión administrador		71	27
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses vencidos e impagados		58	215	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(71)	(27)
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		13	13
Otros		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>123.258</b>	<b>128.174</b>			-	-
Tesorería	6	123.258	128.174			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>488.780</b>	<b>560.870</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>488.780</b>	<b>560.870</b>

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

**BANCAJA LEASING 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>8.421</b>	<b>15.850</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	8.152	14.823
Otros activos financieros	6	269	1.027
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(5.102)</b>	<b>(9.118)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(2.938)	(6.257)
Deudas con entidades de crédito	8	(2.164)	(2.861)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>3.319</b>	<b>6.732</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(152)</b>	<b>(168)</b>
Servicios exteriores	11	(38)	(37)
Servicios de profesionales independientes		(38)	(37)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(114)	(131)
Comisión de Sociedad gestora		(64)	(75)
Comisión administración		(44)	(50)
Comisión del agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(612)</b>	<b>(28.384)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(612)	(28.384)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>(2.555)</b>	<b>21.820</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

## BANCAJA LEASING 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>5.879</b>	<b>7.285</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>5.987</b>	<b>7.429</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	8.595	14.825
Intereses pagados por valores de titulización	(2.877)	(6.528)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	269	1.027
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(1.895)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(71)</b>	<b>(108)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(65)	(75)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(27)
Comisiones pagadas al agente financiero	(6)	(6)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(37)</b>	<b>(36)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(37)	(36)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(10.795)</b>	<b>(12.488)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(19.207)</b>	<b>(13.534)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	66.577	67.722
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(85.784)	(81.256)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>8.412</b>	<b>1.046</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(245)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(457)	1.114
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	8.869	177
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(4.916)</b>	<b>(5.203)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>128.174</b>	<b>133.377</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>123.258</b>	<b>128.174</b>

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

**BANCAJA LEASING 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

## **BANCAJA LEASING 1 Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2013

### **1. Reseña del Fondo**

BANCAJA LEASING 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 22 de octubre de 2009, agrupando Contratos de Arrendamiento Financiero Mobiliario e Inmobiliario por importe de 800.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 800.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 26 de octubre de 2009.

Con fecha 22 de octubre 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 los Contratos de Arrendamiento Financiero que agrupa, la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, 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 Entidad Cedente de los Derechos de Crédito es Bancaja (actualmente Bankia, S.A., en adelante "la Entidad Cedente"), entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los Derechos de Crédito del Fondo.

La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de arrendamiento financiero es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander (Agente de pagos) (véase Nota 6) y Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8).

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 2013 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 27 de marzo de 2014.

### **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 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 2013, 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 2013, 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 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.



**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 2012.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

**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 2013, 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 2013, 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. 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.

*iv. 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 2013 y 2012 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.

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

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo. 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, 8 y 9). 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 2013 y en el ejercicio 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

#### **l) Compensación de saldos**

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

#### 4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de escritura de fecha 22 de octubre de 2009 integran derechos de crédito derivados de contratos de arrendamiento financiero.

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 2012	469.292	71.120	540.412
Amortizaciones	-	(67.459)	(67.459)
Traspaso a activo corriente	(66.260)	66.260	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012(*)</b>	<b>403.032</b>	<b>69.921</b>	<b>472.953</b>
Amortizaciones	-	(66.683)	(66.683)
Traspaso a activo corriente	(62.101)	62.101	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)</b>	<b>340.931</b>	<b>65.339</b>	<b>406.270</b>

(\*) Incluye 333 y 440 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 44.626 miles de euros (54.123 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,06% (1,16% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 es del 1,89% (2,98% durante el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 8,50 % y el mínimo 0,64%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 8.152 miles de euros (14.823 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 310 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, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 333 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	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	7.118	5.644	13.829	45.532	263.007	70.807	405.937



Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	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	54.626	52.327	49.733	80.467	137.195	21.209	395.557

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 80.000 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 2014.

### 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 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	379	1.093
Con antigüedad superior a tres meses (**)	10.001	7.082
	10.380	8.175
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	58	215
Con antigüedad superior a tres meses (**)	333	440
	391	655
	<b>10.771</b>	<b>8.830</b>

(\*) 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.

De estos impagos, durante el ejercicio 2013 se habían dejado de cobrar 8.356 miles de euros de principal y 1.295 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 517 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el ratio de mora asciende a un 11,41%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 34.292 miles de euros (46.601 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), 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 2013, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	54.123
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	15.750
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	(3.288)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(21.959)
Recuperación mediante adjudicación	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>44.626</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(41.102)	(12.718)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(24.485)	(28.384)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	23.873	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(41.714)</b>	<b>(41.102)</b>

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito, en su totalidad por aplicación del calendario de morosidad, han sido de 41.714 y de 41.102 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se han producido derechos de crédito fallidos.

## **5. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	582	125
	<b>582</b>	<b>125</b>

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

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 123.258 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (128.174 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía por el contrato de administración (véase Nota 10).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banesto celebraron un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)", con la comparecencia de Bancaja, en virtud del cual Banesto 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 Banesto, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

La Agencia de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's"), a fecha 17 de mayo de 2012, había bajado las calificaciones crediticias asignadas a Banesto. El día 25 de octubre de 2012 se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banesto al Banco Santander, S.A. subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva de fecha 24 de octubre de 2012. El día 24 de octubre de 2012 procedió a la designación del Banco Santander como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de Banesto.

Banco Santander abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación 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 Banco Santander no descienda por debajo de Baa3, según la escala a largo plazo de calificación de Moody's o por debajo de BBB según la escala de Standard and Poor's para la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,22% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 269 miles de euros (1.027 miles de euros durante el ejercicio 2012), 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 (el "Fondo de Reserva") con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de ciento veinticuatro millones (124.000.000,00) de 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.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

(i) Ciento veinticuatro millones (124.000.000,00) de euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 31,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Sesenta y dos millones (62.000.000,00) de 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 Derechos de Crédito Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito no Dudosos.

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

iii) Que no hubieran transcurrido dos (2) 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 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (excepto depósito de garantía)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	124.000	124.000	128.174
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.03.13	124.000	119.358	119.358
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 17.06.13	124.000	105.537	105.537
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.09.13	124.000	103.596	103.596
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.12.13	124.000	110.804	110.804
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>124.000</b>	<b>110.804</b>	<b>114.351</b>

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2013 asciende a 110.804 miles de euros (124.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2012), siendo el nivel requerido a 31 de diciembre de 2013 y 2012, 124.000 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

Dada la calificación actual de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bankia, S.A. por Moody's, y conforme a los criterios establecidos en el Contrato de Administración, Bankia S.A. ha formalizado, con fecha 21 de enero 2013, el compromiso de realizar y mantener un depósito dinámico en efectivo por el riesgo de mezcla de fondos (commingling risk) a favor del Fondo por un importe inicial que ascendía a 10.327 miles de euros (véase Nota 10).

**7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 800.000 miles de euros, integrados por 8.000 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)	576.000	96.000	128.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	5.760	960	1.280
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	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's / S&P	Aaa A3(sf)/AA-(sf)	B2 A3(sf) / -	Caa1 Ba2(sf) / -

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2012	246.612	70.253	95.968	-	127.956	-	470.536	70.253
Amortización 16.03.2012	-	(22.072)	-	-	-	-	-	(22.072)
Amortización 18.06.2012	-	(24.796)	-	-	-	-	-	(24.796)
Amortización 17.09.2012	-	(18.545)	-	-	-	-	-	(18.545)
Amortización 17.12.2012	-	(15.844)	-	-	-	-	-	(15.844)
Costes emisión (*)	97	-	(20)	-	(24)	-	53	-
Trasposos	(73.346)	73.346	-	-	-	-	(73.346)	73.346
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>173.363</b>	<b>62.342</b>	<b>95.948</b>	<b>-</b>	<b>127.932</b>	<b>-</b>	<b>397.243</b>	<b>62.342</b>
Amortización 19.03.2013	-	(20.889)	-	-	-	-	-	(20.889)
Amortización 17.06.2013	-	(28.907)	-	-	-	-	-	(28.907)
Amortización 16.09.2013	-	(19.603)	-	-	-	-	-	(19.603)
Amortización 16.12.2013	-	(16.386)	-	-	-	-	-	(16.386)
Costes emisión (*)	26	-	10	-	22	-	58	-
Trasposos	(78.940)	78.940	-	-	-	-	(78.940)	78.940
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2013</b>	<b>94.449</b>	<b>55.497</b>	<b>95.958</b>	<b>-</b>	<b>127.954</b>	<b>-</b>	<b>318.361</b>	<b>55.497</b>

(\*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se han imputado costes por 58 miles de euros (53 miles de euros en el ejercicio 2012), registrándose

en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

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.

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 dichas Series.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, es decir, el 16 de marzo de 2010.

2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series:

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 24,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

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

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 32,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

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

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización a prorrata 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, y

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

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el

Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 24,00% y en el 32,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión por valor de 190 miles de euros, al 31 de diciembre de 2013, 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(*)	55.497	52.779	49.956	80.913	134.903	-

(\*) 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 2013, ha sido del 0,70% (1,37% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,98% y el mínimo el 0,48%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.880 miles de euros (6.204 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 130 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (124 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2013 no se han producido impagos de principal ni intereses de los bonos.

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

Su saldo al 31 de diciembre de 2013 corresponde a dos préstamos subordinados concedidos por la Entidad Cedente:

1. por importe de dos millones cuatrocientos cincuenta mil (2.450.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la cesión de los Derechos de Crédito, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan éstos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese 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. 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.

2. por importe de ciento veinticuatro millones (124.000.000) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). 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 Derechos de Crédito titulizados (Nota 6).

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. 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.

En el ejercicio 2013 no se han producido amortizaciones de dichos préstamos (245 miles de euros en el ejercicio 2012).

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 2.164 miles de euros (2.861 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 99 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (88 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), 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 2013, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3.193 miles de (1.041 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	Miles de euros
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(25.393)	(3.596)
Repercusión de pérdidas	-	(21.797)
Repercusión de ganancias	2.599	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(22.794)</b>	<b>(25.393)</b>

### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	3	3
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	71	27
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(71)	(27)
Otras comisiones	-	-
Otros	13	13
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

(\*) 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 2013, 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 2012	3	27	-	-	(27)
Importes devengados durante el ejercicio 2013	64	44	6	-	(44)
Pagos realizados el 19.03.2013	(16)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 17.06.2013	(16)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 16.09.2013	(16)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 16.12.2013	(16)	-	(1)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>3</b>	<b>71</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de la Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica 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, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, Banco Cooperativo Español S.A., el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago una comisión de mil quinientos (1.500) euros, impuestos excluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español (BCE), con fecha 8 de junio de 2011, Banesto se ha subrogado en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones del contrato anterior.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banesto, con fecha 24 de octubre de 2012, Banco Santander, S.A. se ha subrogado en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones que el contrato anterior.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Derechos de Crédito y el depósito de los títulos representativos de las Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrán derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Derechos de Crédito que administre durante cada Periodo de Determinación.

#### **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Hacienda Pública acreedora por retenciones	146	177
Depósito de garantía-Contrato de administración (véase Nota 6)	8.907	
Otros acreedores	-	7
	<b>9.053</b>	<b>184</b>

#### **11. 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 2013 (2 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

#### **12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### **13. 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"> <li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Derechos de Crédito hasta que se produce el pago de los intereses de los Bonos y la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales en la Fecha de Pago inmediatamente posterior durante el Periodo de Restitución o, finalizado éste, el reembolso de principal de los Bonos.</li> </ul>	Banco Santander
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Derechos de Crédito.</li> </ul>	Bancaja.* (actualmente Bankia, S.A.)

---

\* Entidad Cedente de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

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

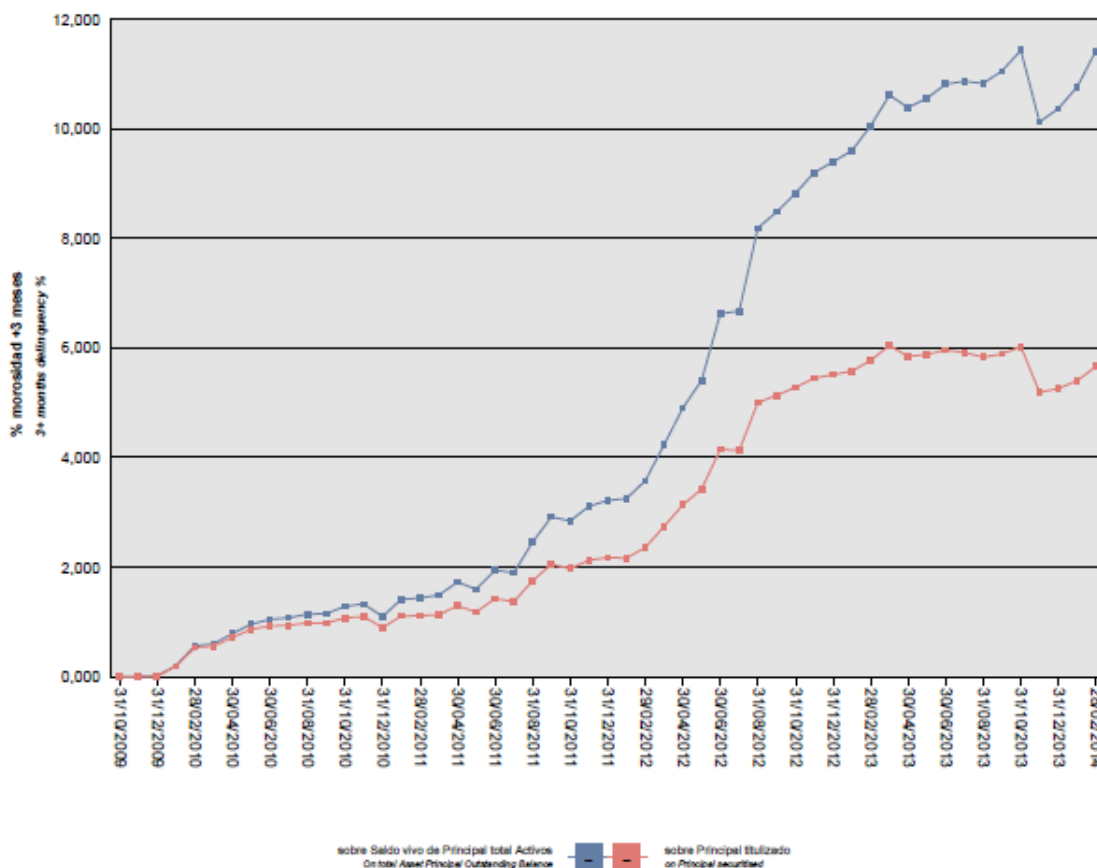
– Riesgo de crédito:

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.

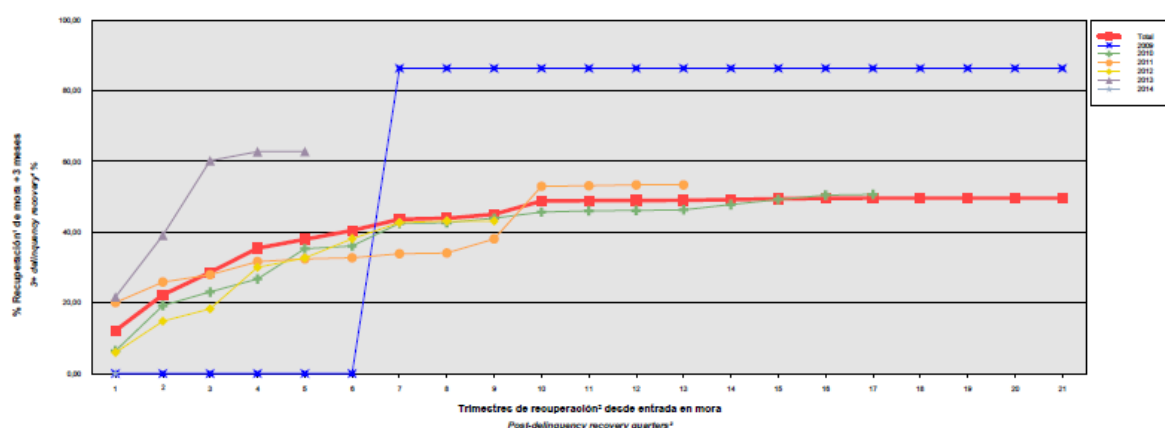
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 6).

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 2013 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 10,36% 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 2013:



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) Garantía pignoraticia de la contraparte o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- 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.

– 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 2013 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.

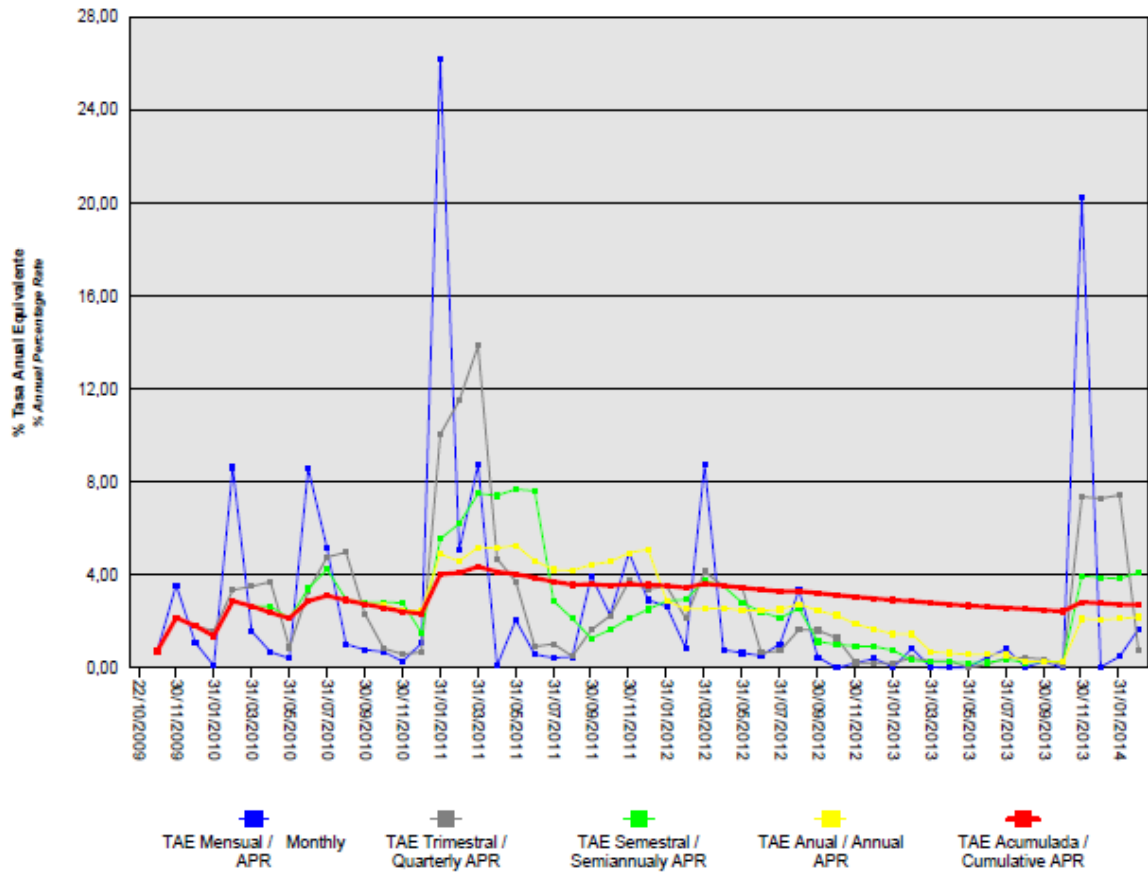
La Cuenta de Tesorería mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Derechos de Crédito hasta que se produce el pago de los intereses de los Bonos y la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales en la Fecha de Pago inmediatamente posterior durante el Periodo de Restitución o, finalizado éste, el reembolso de principal de los Bonos.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito.

Finalizado el Periodo de Restitución de los Derechos de Crédito, 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 se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2013:



**14. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	32.386	57.348	254.108	342.390
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.068	12.845	70.835	72.465
Cobros por intereses ordinarios	5.037	21.492	51.552	121.242
Cobros por intereses previamente impagados	3.558	-	12.331	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	23.123	-	69.120	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	85.784	72.130	425.951	405.791
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	1.022	2.256	17.072	16.260
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	684	1.204	5.151	5.056
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	1.171	1.864	7.943	7.817
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
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	-	-	1.225	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	8.796	-
Otros pagos del período	108	-	7.669	-

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

	19/03/2013	19/03/2013	17/06/2013	17/06/2013	16/09/2013	16/09/2013	16/12/2013	16/12/2013
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	20.889	291	28.907	271	19.603	239	16.385	220
Liquidado	20.889	291	28.907	271	19.603	239	16.385	220
Disposición mejora de crédito	4.642	-	13.821	-	1.941	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	168	-	169	-	172	-	176
Liquidado	-	168	-	169	-	172	-	176
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	289	-	289	-	294	-	299
Liquidado	-	289	-	289	-	294	-	299
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	245	1.041	368	1.578	490	2.110	613	2.649
Devengado periodo	123	537	123	532	123	539	123	544
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	368	1.578	491	2.110	613	2.649	736	3.193

## **BANCAJA LEASING 1 Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013

BANCAJA LEASING 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 22 de octubre de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando derechos de crédito de titularidad de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja" - en la actualidad BANKIA, S.A.) derivados de 5.317 Contratos de Arrendamiento Financiero cedidos en esa misma fecha por un importe de 800.000.025,22 euros.

Asimismo, con fecha 22 de octubre de 2009 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 800.000.000,00 euros integrados por 5.760 Bonos de la Serie A, 960 Bonos de la Serie B y 1.280 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 20 de octubre de 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 derechos de crédito sobre los Contratos de Arrendamiento Financiero que agrupa, 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.

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, las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, 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 Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar 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 de gestor 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 Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:



- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banesto
- Préstamo Subordinado Bancaja\*
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja\*
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Cooperativo Español S.A.
- Intermediación Financiera Bancaja\*
- Administración de los Derechos de Crédito Bancaja\*
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Bancaja\*

\* En la actualidad BANKIA

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de Crédito – Contratos de Arrendamiento Financiero

Los Derechos de Crédito Iniciales que se agruparon en el Fondo en su constitución correspondían a 5.317 Contratos de Arrendamiento Financiero, cuyo capital pendiente de vencer, excluido el importe del valor residual, ascendía a 800.000.025,22 euros. La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se realiza directamente, mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, que corresponden (i) al capital por el reembolso o recuperación del coste del bien, excluido el importe del valor residual, y (ii) a la carga financiera de cada una de las cuotas. No se ceden al Fondo las cantidades que debe abonar el Deudor correspondiente en concepto de IVA, que serán cobradas por el Administrador e ingresadas por éste a la Hacienda Pública

#### 1.1 Movimiento de la cartera de Contratos de Arrendamiento Financiero.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Contratos de Arrendamiento Financiero es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		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	1.385	405.936.774,16	1.722	472.513.370,67	5.317	800.000.025,22
<b>Total</b>	<b>1.385</b>	<b>405.936.774,16</b>	<b>1.722</b>	<b>472.513.370,67</b>	<b>5.317</b>	<b>800.000.025,22</b>
Importes en euros						

El movimiento de la cartera de los Contratos de Arrendamiento Financiero es el siguiente:

	Número	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2009-10.22	5.317					800.000.025,22	100,00
2009	5.054	21.486.435,27	3.286.250,86			775.227.339,09	96,90
2010	3.504	102.769.697,73	17.826.380,00			654.631.261,36	81,83
2011	2.353	81.837.488,21	32.558.248,48			540.235.524,67	67,53
2012	1.722	61.625.541,50	6.096.612,50			472.513.370,67	59,06
2013	1.385	55.508.619,18	11.067.977,33			405.936.774,16	50,74
<b>Total</b>		<b>323.227.781,89</b>	<b>70.835.469,17</b>	-	-		

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 derechos de crédito sobre los Contratos de Arrendamiento Financiero en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	72	192.980,51	30.723,99	223.704,50	20.905.703,74	21.162.308,40
De 1 a 3 meses	28	232.982,87	32.699,07	265.681,94	7.610.041,86	7.893.113,85
De 3 a 6 meses	22	237.563,87	25.091,97	262.655,84	2.774.319,97	3.041.547,17
De 6 a 9 meses	4	36.373,07	30.237,31	66.610,38	792.441,92	862.262,37
De 9 a 12 meses	8	280.506,87	50.294,32	330.801,19	2.417.466,37	2.752.518,95
De 12 meses a 2 años	116	4.254.151,39	945.425,15	5.199.576,54	17.453.447,27	22.688.519,23
Más de 2 años	118	5.144.983,97	985.794,44	6.130.778,41	8.757.412,00	14.903.516,92
<b>Totales</b>	<b>368</b>	<b>10.379.542,55</b>	<b>2.100.266,25</b>	<b>12.479.808,80</b>	<b>60.710.833,13</b>	<b>73.303.786,89</b>

Importes en euros

## 1.3 Estados de la cartera de derechos de crédito sobre los Contratos de Arrendamiento Financiero al 31 de diciembre de 2013 según las características más representativas.

### Índices de referencia

Los Contratos de Arrendamiento Financiero son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal de los Contratos de Arrendamiento Financiero a tipo de interés variable periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada contrato.

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

Índice referencia	Número	Pendiente reembolso	Interés nominal	s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	1.189	347.661.802,96	1,68	1,12
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	191	53.149.655,63	1,46	1,24
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	1	5.076.362,93	1,43	1,10
FIJO	4	48.952,64	7,27	
<b>Total</b>	<b>1.385</b>	<b>405.936.774,16</b>	<b>1,65</b>	<b>1,13</b>
Importes en euros			Medias ponderadas por principal pendiente	

#### Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a Contratos de Arrendamiento Financiero es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	35	14.381.220,19	18	8.604.168,37		
1,00%-1,49%	454	168.714.833,84	187	69.283.246,81	76	21.849.983,86
1,50%-1,99%	534	132.420.262,28	359	112.220.545,31	560	108.238.308,35
2,00%-2,49%	180	71.342.351,45	441	140.848.758,44	1.028	243.647.603,36
2,50%-2,99%	45	7.769.497,37	328	88.270.934,04	1.097	216.632.353,33
3,00%-3,49%	41	3.677.145,96	139	28.512.967,71	888	98.274.238,51
3,50%-3,99%	58	4.722.913,28	129	19.228.306,25	584	34.586.878,17
4,00%-4,49%	24	1.012.692,13	53	3.742.327,08	286	39.973.046,76
4,50%-4,99%	8	1.609.327,28	20	735.181,41	169	9.894.885,53
5,00%-5,49%	2	237.577,74	15	679.706,95	161	21.763.351,90
5,50%-5,99%	0	0,00	1	253.506,70	117	1.913.998,36
6,00%-6,49%	0	0,00	5	31.008,89	147	1.351.455,21
6,50%-6,99%	2	9.419,02	12	26.355,55	116	989.990,73
7,00%-7,49%	1	20.172,35	9	38.522,24	61	602.380,12
7,50%-7,99%	1	19.361,27	5	34.677,41	25	259.694,53
8,00%-8,49%					1	8.534,62
8,50%-8,99%			1	3.157,51	1	13.321,88
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>1.385</b>	<b>405.936.774,16</b>	<b>1.722</b>	<b>472.513.370,67</b>	<b>5.317</b>	<b>800.000.025,22</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente	1,89%		2,98%		2,71%	
Importes en euros						

**Distribución geográfica.**

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de los Deudores se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2013		SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal Pendiente
Andalucía	57	20.973.157,03	84	23.044.863,89	299	36.811.462,31
Aragón	50	24.257.914,98	51	27.040.065,64	72	35.924.508,57
Asturias	2	166.965,73	4	209.264,10	65	6.789.026,40
Baleares	11	1.379.744,05	20	2.212.674,25	91	7.964.399,69
Canarias	9	193.076,09	9	294.539,13	26	1.482.458,27
Cantabria	4	1.283.168,79	4	1.447.235,81	7	1.944.234,37
Castilla-León	79	25.821.822,46	82	29.501.687,34	138	41.811.751,20
Castilla La Mancha	203	44.417.012,29	211	52.186.974,47	349	75.849.680,91
Cataluña	72	23.017.745,27	99	27.683.230,43	327	48.906.141,35
Ceuta	0	0,00				
Extremadura	1	127.743,64	10	283.976,40	16	1.126.791,85
Galicia	28	3.577.397,47	34	4.477.970,98	110	9.307.973,21
Madrid	154	46.190.108,42	217	57.205.866,68	601	99.534.247,52
Melilla	0	0,00				
Murcia	8	1.066.316,85	19	1.579.559,93	95	8.167.918,37
Navarra	5	1.200.813,99	6	1.450.274,57	15	2.695.108,14
La Rioja	1	167.752,82	2	195.218,66	7	340.920,52
Comunidad Valenciana	693	209.743.580,80	857	240.426.810,96	3.064	411.923.151,46
País Vasco	8	2.352.453,48	13	3.273.157,43	35	9.420.251,08
<b>Total</b>	<b>1.385</b>	<b>405.936.774,16</b>	<b>1.722</b>	<b>472.513.370,67</b>	<b>5.317</b>	<b>800.000.025,22</b>

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 a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa anual constante, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización Anticipada de Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2009.10.22	800.000,025	100,00			
2009	775.227,339	96,90	3.286,251	1,81	1,81
2010	654.631,261	81,83	17.826,380	2,46	2,33
2011	540.235,524	67,53	32.558,248	5,10	3,57
2012	472.513,370	59,06	6.096,612	1,17	2,84
2013	405.936,774	50,74	11.067,977	2,07	2,78

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 800.000.000 euros, integrados por 5.760 Bonos de la Serie A, 960 Bonos de la Serie B y 1.280 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y Standard & Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	A3sf	AA	AA-sf
Serie B	B2	A3sf		
Serie C	Caa1	Ba2sf		

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (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 los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds  
Código / Code ISIN : ES0337573002  
Número / Number : 5.760 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						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>3.001,80</b>	<b>2.415,72</b>	<b>17.071.516,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73.949,91</b>	<b>425.951.481,60</b>	<b>73,95%</b>	<b>26.050,09</b>	<b>150.048.518,40</b>	<b>26,05%</b>
17.03.2014	0,577%	37,994780	30,015876				0,00	2.844,60	16.384.896,00	2,84%	26.050,09	150.048.518,40	26,05%
16.12.2013	0,524%	38,272622	30,235371	220.450,30	0,00	0,00	0,00	3.403,22	19.602.547,20	3,40%	28.894,69	166.433.414,40	28,89%
16.09.2013	0,509%	41,555747	32,829040	239.361,10	0,00	0,00	0,00	5.018,52	28.906.675,20	5,02%	32.297,91	186.035.961,60	32,30%
17.06.2013	0,504%	47,018702	37,144775	270.827,72	0,00	0,00	0,00	3.626,48	20.888.524,80	3,63%	37.316,43	214.942.636,80	37,32%
19.03.2013	0,483%	50,537199	39,924387	291.094,27	0,00	0,00	0,00	2.750,74	15.844.262,40	2,75%	40.942,91	235.831.161,60	40,94%
17.12.2012	0,552%	60,967206	48,164093	351.171,11	0,00	0,00	0,00	3.219,47	18.544.147,20	3,22%	43.693,65	251.675.424,00	43,69%
17.09.2012	0,963%	114,198262	90,216627	657.781,99	0,00	0,00	0,00	4.304,88	24.796.108,80	4,30%	46.913,12	270.219.571,20	46,91%
18.06.2012	1,171%	156,604726	123,717734	902.043,22	0,00	0,00	0,00	3.831,94	22.071.974,40	3,83%	51.218,00	295.015.680,00	51,22%
16.03.2012	1,723%	239,762368	189,412271	1.381.031,24	0,00	0,00	0,00	4.188,73	24.127.084,80	4,19%	55.049,94	317.087.654,40	55,05%
16.12.2011	1,829%	273,878472	221,841562	1.577.540,00	0,00	0,00	0,00	3.655,25	21.054.240,00	3,66%	59.238,67	341.214.739,20	59,24%
16.09.2011	1,777%	285,615267	231,348366	1.645.143,94	0,00	0,00	0,00	4.751,13	27.366.508,80	4,75%	62.893,92	362.268.979,20	62,89%
16.06.2011	1,474%	254,811387	206,397223	1.467.713,59	0,00	0,00	0,00	7.819,06	45.037.785,60	7,82%	67.645,05	389.635.488,00	67,65%
16.03.2011	1,326%	250,163525	202,632455	1.440.941,90	0,00	0,00	0,00	4.847,39	27.920.966,40	4,85%	75.464,11	434.673.273,60	75,46%
16.12.2010	1,177%	238,942329	193,543286	1.376.307,82	0,00	0,00	0,00	5.999,89	34.559.366,40	6,00%	80.311,50	462.594.240,00	80,31%
16.09.2010	1,020%	224,985023	182,237869	1.295.913,73	0,00	0,00	0,00	4.893,47	28.186.387,20	4,89%	91.204,86	525.339.993,60	91,20%
16.06.2010	0,949%	221,192053	179,165563	1.274.066,23	0,00	0,00	0,00	8.795,14	50.660.006,40	8,80%	100.000,00	576.000.000,00	100,00%
16.03.2010	1,188%	465,300000	376,893000	2.680.128,00	0,00	0,00	0,00						
26.10.2009													

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0337573010  
 Número / Number : 960 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						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>5.561,87</b>	<b>4.460,37</b>	<b>5.150.840,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>96.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>	
17.03.2014	0,777%	196,408333	155,162583						0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.12.2013	0,724%	183,011111	144,578778	175.690,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.09.2013	0,709%	179,219444	141,583361	172.050,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
17.06.2013	0,704%	176,000000	139,040000	168.960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
19.03.2013	0,683%	174,544444	137,890111	167.562,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
17.12.2012	0,752%	190,088889	150,170222	182.485,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
17.09.2012	1,163%	293,980556	232,244639	282.221,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
18.06.2012	1,371%	357,983333	282,806833	343.664,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.03.2012	1,923%	486,091667	384,012417	466.648,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.12.2011	2,029%	512,886111	415,437750	492.370,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.09.2011	1,977%	505,233333	409,239000	485.024,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.06.2011	1,674%	427,800000	346,518000	410.688,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.03.2011	1,526%	381,500000	309,015000	366.240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.12.2010	1,377%	348,075000	281,940750	334.152,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.09.2010	1,220%	311,777778	252,540000	299.306,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.06.2010	1,149%	293,633333	237,843000	281.888,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
16.03.2010	1,388%	543,633333	440,343000	521.888,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	96.000.000,00	100,00%	
26.10.2009										100.000,00	96.000.000,00	100,00%	

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0337573028  
 Número / Number : 1.280 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						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>6.452,42</b>	<b>5.172,58</b>	<b>7.942.986,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>128.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>	
17.03.2014	0,977%	246,963889	195,101472						0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.12.2013	0,924%	233,566667	184,517667	298.965,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.09.2013	0,909%	229,775000	181,522250	294.112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
17.06.2013	0,904%	226,000000	178,540000	289.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
19.03.2013	0,883%	225,655556	178,267889	288.839,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
17.12.2012	0,952%	240,644444	190,109111	308.024,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
17.09.2012	1,363%	344,536111	272,183528	441.006,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
18.06.2012	1,571%	410,205556	324,062389	525.063,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.03.2012	2,123%	536,647222	423,951305	686.908,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.12.2011	2,229%	563,441667	456,387750	721.205,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.09.2011	2,177%	556,344444	450,639000	712.120,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.06.2011	1,874%	478,911111	387,918000	613.006,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.03.2011	1,726%	431,500000	349,515000	552.320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.12.2010	1,577%	398,630556	322,890750	510.247,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.09.2010	1,420%	362,888889	293,940000	464.497,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.06.2010	1,349%	344,744440	279,242996	441.272,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
16.03.2010	1,588%	621,966667	503,793000	796.117,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	128.000.000,00	100,00%	
26.10.2009										100.000,00	128.000.000,00	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	
		Inicial	Actual
Abril 2013	Serie B	B2 (sf)	A3 (sf)
	Serie C	Caa1 (sf)	Ba2 (sf)

**3.2 Entidades Intervinientes**

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

**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)	1,89%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	2,07%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	10,37%
• Tasa de morosidad de 12 meses *	(2)	8,77%

(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 12 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

## 2. Bonos de Titulización

		<b>Ejercicio actual</b>
		<hr/>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,70%

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

## 3. Operaciones financieras

		<b>Ejercicio actual</b>
		<hr/>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,22%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,73%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,23%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	124.000.000,
• Saldo Dotado	(2)	00
		110.804.265,
		78

(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) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo 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 la escala de calificación de la Agencia de Calificación.

- 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 Fondo de Reserva se el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito 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.

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 2013, 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 Hipotecas que agrupa. Asimismo 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 Préstamos Hipotecarios 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 emitidos de cada Serie pendiente de reembolso. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final (16 de junio de 2034 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 2014 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 la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer 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 una de las Series estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.

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 las hipótesis del ejercicio o no 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 (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
		0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%		
% MENSUAL CONSTANTE											
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%		
<b>BONOS SERIE A</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,35	1,24	1,14	1,05	0,98	0,92	0,86	0,81	
		fecha	23/04/2015	12/03/2015	04/02/2015	04/01/2015	09/12/2014	16/11/2014	26/10/2014	08/10/2014	
	Amortización Final	años	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	1,75	1,75	1,50	
		fecha	16/09/2016	16/06/2016	16/03/2016	16/12/2015	16/12/2015	16/09/2015	16/09/2015	16/06/2015	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,35	1,24	1,14	1,05	0,98	0,92	0,86	0,81	
		fecha	23/04/2015	12/03/2015	04/02/2015	04/01/2015	09/12/2014	16/11/2014	26/10/2014	08/10/2014	
	Amortización Final	años	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	1,75	1,75	1,50	
		fecha	16/09/2016	16/06/2016	16/03/2016	16/12/2015	16/12/2015	16/09/2015	16/09/2015	16/06/2015	
<b>BONOS SERIE B</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,67	3,38	3,12	2,89	2,69	2,52	2,36	2,22	
		fecha	17/08/2017	30/04/2017	26/01/2017	05/11/2016	25/08/2016	21/06/2016	23/04/2016	04/03/2016	
	Amortización Final	años	4,75	4,50	4,00	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00	
		fecha	16/09/2018	16/06/2018	16/12/2017	16/09/2017	16/06/2017	16/03/2017	16/12/2016	16/12/2016	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,67	3,38	3,12	2,89	2,69	2,52	2,36	2,22	
		fecha	17/08/2017	30/04/2017	26/01/2017	05/11/2016	25/08/2016	21/06/2016	23/04/2016	04/03/2016	
	Amortización Final	años	4,75	4,50	4,00	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00	
		fecha	16/09/2018	16/06/2018	16/12/2017	16/09/2017	16/06/2017	16/03/2017	16/12/2016	16/12/2016	
<b>BONOS SERIE C</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,77	6,41	6,06	5,72	5,40	5,10	4,82	4,55	
		fecha	22/09/2020	12/05/2020	04/01/2020	02/09/2019	09/05/2019	19/01/2019	08/10/2018	04/07/2018	
	Amortización Final	años	9,25	9,01	8,76	8,25	8,01	7,76	7,50	7,25	
		fecha	16/03/2023	16/12/2022	16/09/2022	16/03/2022	16/12/2021	16/09/2021	16/06/2021	16/03/2021	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,34	5,90	5,59	5,19	4,90	4,64	4,39	4,15	
		fecha	17/04/2020	09/11/2019	18/07/2019	20/02/2019	09/11/2018	04/08/2018	05/05/2018	06/02/2018	
	Amortización Final	años	7,01	6,50	6,25	5,75	5,50	5,25	5,00	4,75	
		fecha	16/12/2020	16/06/2020	16/03/2020	16/09/2019	16/06/2019	16/03/2019	16/12/2018	16/09/2018	

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2013; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores. El informe de gestión incluye la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5 referente a otra información de los activos y pasivos.**

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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/10/2009			
	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		0031		0061		0091		0121		0151	
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	1.385	0045	405.937	0075	1.722	0105	472.513	0135	5.317	0165	800.000
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	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>1.385</b>	<b>0050</b>	<b>405.937</b>	<b>0080</b>	<b>1.722</b>	<b>0110</b>	<b>472.513</b>	<b>0140</b>	<b>5.317</b>	<b>0170</b>	<b>800.000</b>

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

### 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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-55.509	0210	-61.625
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.068	0211	-6.097
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-394.063	0212	-327.487
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	405.937	0214	472.513
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	2,06	0215	1,16

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

### 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	72	0710	193	0720	31	0730	224	0740	20.907	0750	21.164
De 1 a 3 meses	0701	28	0711	233	0721	33	0731	266	0741	7.610	0751	7.893
De 3 a 6 meses	0703	22	0713	238	0723	25	0733	263	0743	2.774	0753	3.042
De 6 a 9 meses	0704	4	0714	36	0724	30	0734	66	0744	792	0754	861
De 9 a 12 meses	0705	8	0715	281	0725	50	0735	331	0745	2.417	0755	2.752
De 12 meses a 2 años	0706	116	0716	4.254	0726	945	0736	5.199	0746	17.454	0756	22.689
Más de 2 años	0708	118	0718	5.145	0728	986	0738	6.131	0748	8.757	0758	14.903
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>368</b>	<b>0719</b>	<b>10.380</b>	<b>0729</b>	<b>2.100</b>	<b>0739</b>	<b>12.480</b>	<b>0749</b>	<b>60.711</b>	<b>0759</b>	<b>73.304</b>

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

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la 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	0	0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0	0832	0	0842	0,00		
De 1 a 3 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0,00		
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	1854	0	0844	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	1855	0	0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	1856	0	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	1857	0	0847	0,00
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	1858	0	0848	0,00
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>0</b>	<b>0789</b>	<b>0</b>	<b>0799</b>	<b>0</b>	<b>0809</b>	<b>0</b>	<b>0819</b>	<b>0</b>	<b>0829</b>	<b>0</b>	<b>0839</b>	<b>0</b>	<b>0849</b>	<b>0,00</b>		

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						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)	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
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	10,91	0881		0899		0917	11,36	0935		0953		0971	3,19	0989	0,36	1007	64,00
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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/10/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	229	1310	7.118	1320	439	1330	8.479	1340	1.375	1350	9.367
Entre 1 y 2 años	1301	52	1311	5.644	1321	96	1331	7.521	1341	1.142	1351	23.994
Entre 2 y 3 años	1302	113	1312	13.829	1322	59	1332	8.233	1342	942	1352	52.177
Entre 3 y 5 años	1303	241	1313	45.532	1323	288	1333	56.083	1343	572	1353	54.410
Entre 5 y 10 años	1304	655	1314	263.007	1324	532	1334	208.050	1344	568	1354	204.848
Superior a 10 años	1305	95	1315	70.807	1325	308	1335	184.147	1345	718	1355	455.204
<b>Total</b>	1306	1.385	1316	405.937	1326	1.722	1336	472.513	1346	5.317	1356	800.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	8,30			1327	8,90			1347	10,26		

(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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 22/10/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,94	0632	6,01	0634	2,93



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 22/10/2009			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0337573002	BONOSA	5.760	26	150.049	1,51	5.760	41	235.831	3,81	5.760	100	576.000	3,63
ES0337573010	BONOSB	960	100	96.000	4,08	960	100	96.000	5,45	960	100	96.000	9,29
ES0337573028	BONOSC	1.280	100	128.000	7,30	1.280	100	128.000	5,75	1.280	100	128.000	11,12
<b>Total</b>		8006	8.000	8025	374.049	8045	8.000	8065	459.831	8085	8.000	8105	800.000

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

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																			
Intereses										Principal pendiente									
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995						
ES0337573002	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	0,57	360	16	38	0	150.049	0	150.049							
ES0337573010	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,50	0,77	360	16	33	0	96.000	0	96.000							
ES0337573028	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,70	0,97	360	16	56	0	128.000	0	128.000							
<b>Total</b>								9228	127	9105		9085	374.049	9095		9115	374.049	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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012											
			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)									
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0337573002	BONOSA	16-06-2034	85.782	425.951	1.022	17.071	81.257	340.169	3.292	16.049								
ES0337573010	BONOSB	16-06-2034	0	0	684	5.151	0	0	1.275	4.467								
ES0337573028	BONOSC	16-06-2034	0	0	1.171	7.943	0	0	1.961	6.772								
<b>Total</b>			7305	85.782	7315	425.951	7325	2.877	7335	30.165	7345	81.257	7355	340.169	7365	6.528	7375	27.288

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

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
ES0337573002	BONOSA	02-07-2012	MDY	A3sf	A3sf	Aaa
ES0337573002	BONOSA	11-10-2012	SYP	AA-sf	AA-sf	n.c.
ES0337573010	BONOSB	11-04-2013	MDY	A3sf	B2	B2
ES0337573010	BONOSB	22-10-2009	SYP	n.c.	n.c.	n.c.
ES0337573028	BONOSC	11-04-2013	MDY	Ba2sf	Caa1	Caa1
ES0337573028	BONOSC	22-10-2009	SYP	n.c.	n.c.	n.c.

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	110.804	1010	124.000	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	27,30	1020	26,24	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,19	1040	1,74	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050	No	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	40,11	1120	51,29	
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	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANCAJA	
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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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	6.539	0200	13.404	0300	1,77	0400	3,31	1120	1,80		
2. Activos Morosos por otras razones				0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>				0120	6.539	0220	13.404	0320	1,77	0420	3,31	1140	1,80	1280	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060	0130	35.610	0230	39.590	0330	8,77	0430	8,90	1050	8,72		
4. Activos Fallidos por otras razones				0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>				0150	35.610	0250	39.590	0350	8,77	0450	8,90	1200	8,72	1290	Epígrafe 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		
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560	
Serie B ES0337573010	1,25	1,77	1,73		Referencia del folleto: 4.9.3.5
Serie C ES0337573028	1,00	1,77	1,73		Referencia del folleto: 4.9.3.5
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546	0566	
Serie B ES0337573010	14,00	5,73	5,71		Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
Serie C ES0337573028	9,00	5,73	5,71		Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	0532	0552	0572	Referencia del folleto: 3.4.2.2
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	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 Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

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 dichas Series.

Referencia del folleto: 4.9.3.5 Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.

2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series: 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 24,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 32,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. c) Adicionalmente, para proceder a la amortización a prorrata 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, y ii) que a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 24,00% y en el 32,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

##### Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación.

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 6º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la postergación de este pago al 6º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Derechos de Crédito Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Derecho de Crédito Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 14,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.2. Aplicación.

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C 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 Derechos de Crédito Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Derecho de Crédito Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 9,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a 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 o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

##### No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2 Fondo de Reserva.

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 Derechos de Crédito Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito no Dudosos. ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente. iii) Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/10/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	57	0426	20.973	0452	84	0478	23.045	0504	299	0530	36.811
Aragón	0401	50	0427	24.258	0453	51	0479	27.040	0505	72	0531	35.925
Asturias	0402	2	0428	167	0454	4	0480	209	0506	65	0532	6.789
Baleares	0403	11	0429	1.380	0455	20	0481	2.213	0507	91	0533	7.964
Canarias	0404	9	0430	193	0456	9	0482	295	0508	26	0534	1.482
Cantabria	0405	4	0431	1.283	0457	4	0483	1.447	0509	7	0535	1.944
Castilla-León	0406	79	0432	25.822	0458	82	0484	29.502	0510	138	0536	41.812
Castilla La Mancha	0407	203	0433	44.417	0459	211	0485	52.187	0511	349	0537	75.850
Cataluña	0408	72	0434	23.018	0460	99	0486	27.683	0512	327	0538	48.906
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	1	0436	128	0462	10	0488	284	0514	16	0540	1.127
Galicia	0411	28	0437	3.577	0463	34	0489	4.478	0515	110	0541	9.308
Madrid	0412	154	0438	46.190	0464	217	0490	57.206	0516	601	0542	99.534
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	8	0440	1.066	0466	19	0492	1.580	0518	95	0544	8.168
Navarra	0415	5	0441	1.201	0467	6	0493	1.450	0519	15	0545	2.695
La Rioja	0416	1	0442	168	0468	2	0494	195	0520	7	0546	341
Comunidad Valenciana	0417	693	0443	209.744	0469	857	0495	240.426	0521	3.064	0547	411.924
País Vasco	0418	8	0444	2.352	0470	13	0496	3.273	0522	35	0548	9.420
<b>Total España</b>	<b>0419</b>	<b>1.385</b>	<b>0445</b>	<b>405.937</b>	<b>0471</b>	<b>1.722</b>	<b>0497</b>	<b>472.513</b>	<b>0523</b>	<b>5.317</b>	<b>0549</b>	<b>800.000</b>
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
<b>Total general</b>	<b>0425</b>	<b>1.385</b>	<b>0450</b>	<b>405.937</b>	<b>0475</b>	<b>1.722</b>	<b>0501</b>	<b>472.513</b>	<b>0527</b>	<b>5.317</b>	<b>0553</b>	<b>800.000</b>

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 22/10/2009					
	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	1.385	0577	405.937	0583	405.937	0600	1.722	0606	472.513	0611	472.513	0620	5.317	0626	800.000	0631	800.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	0576	1.385			0588	405.937	0605	1.722			0616	472.513	0625	5.317			0636	800.000

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/10/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100		1110		1120		1130		1140		1150	
40% - 60%	1101		1111		1121		1131		1141		1151	
60% - 80%	1102		1112		1122		1132		1142		1152	
80% - 100%	1103		1113		1123		1133		1143		1153	
100% - 120%	1104		1114		1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105		1115		1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106		1116		1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107		1117		1127		1137		1147		1157	
<b>Total</b>	<b>1108</b>		<b>1118</b>		<b>1128</b>		<b>1138</b>		<b>1148</b>		<b>1158</b>	
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>				<b>1139</b>				<b>1159</b>	

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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	1.189		347.662		1,12		1,68	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	191		53.150		1,24		1,46	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	1		5.076		1,10		1,43	
Fijo	4		49				7,27	
<b>TOTAL</b>	<b>1405</b>	<b>1.385</b>	<b>1415</b>	<b>405.937</b>	<b>1425</b>	<b>1,13</b>	<b>1435</b>	<b>1,65</b>

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/10/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	35	1521	14.381	1542	18	1563	8.604	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	454	1522	168.716	1543	187	1564	69.283	1585	17	1606	3.292
1,5% - 1,99%	1502	534	1523	132.421	1544	359	1565	112.221	1586	272	1607	63.943
2% - 2,49%	1503	180	1524	71.342	1545	441	1566	140.848	1587	809	1608	169.820
2,5% - 2,99%	1504	45	1525	7.769	1546	328	1567	88.271	1588	988	1609	216.795
3% - 3,49%	1505	41	1526	3.677	1547	139	1568	28.513	1589	804	1610	109.750
3,5% - 3,99%	1506	58	1527	4.723	1548	129	1569	19.228	1590	602	1611	45.228
4% - 4,49%	1507	24	1528	1.013	1549	53	1570	3.742	1591	296	1612	40.387
4,5% - 4,99%	1508	8	1529	1.609	1550	20	1571	735	1592	203	1613	15.997
5% - 5,49%	1509	2	1530	238	1551	15	1572	680	1593	264	1614	54.941
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	1	1573	254	1594	249	1615	27.418
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	5	1574	31	1595	342	1616	29.361
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	9	1554	12	1575	26	1596	231	1617	17.689
7% - 7,49%	1513	1	1534	20	1555	9	1576	39	1597	172	1618	4.133
7,5% - 7,99%	1514	1	1535	19	1556	5	1577	35	1598	61	1619	1.160
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	6	1620	73
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	1	1579	3	1600	1	1621	13
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
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>1.385</b>	<b>1541</b>	<b>405.937</b>	<b>1562</b>	<b>1.722</b>	<b>1583</b>	<b>472.513</b>	<b>1604</b>	<b>5.317</b>	<b>1625</b>	<b>800.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>1,89</b>			<b>9584</b>	<b>2,98</b>			<b>1626</b>	<b>3,28</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,70</b>			<b>9585</b>	<b>1,24</b>			<b>1627</b>	<b>1,28</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/10/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	10,52			2030	9,86			2060	7,80		
Sector: (1)	2010	37,33	2020	35	2040	36,65	2050	35	2070	36,79	2080	99

(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: **BANCAJA LEASING 1, 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: **2013**

### 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 31/12/2013						Situación inicial 22/10/2009					
	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	8.000	3060	374.049	3110	374.049	3170	8.000	3230	800.000	3250	800.000
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	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>8.000</b>			<b>3160</b>	<b>374.049</b>	<b>3220</b>	<b>8.000</b>			<b>3300</b>	<b>800.000</b>

## **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. Carlos Alsina Costa

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D. Mario Masiá Vicente

---

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

---

D. Ignacio Benlloch 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 27 de marzo de 2014, 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 BANCAJA LEASING 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, contenidos en las 61 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 40, a excepción de los Anexos que están contenidos en 21 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 27 de marzo de 2014

---

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