

**PYME VALENCIA 2**  
**Fondo de Titulización de**  
**Activos (Fondo en**  
**liquidación)**

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):

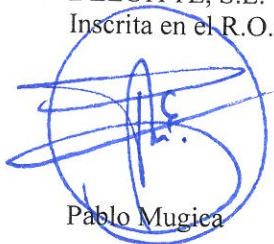
Hemos auditado las cuentas anuales de PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y 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 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 27 de noviembre de 2013, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó a proceder a la liquidación anticipada del mismo. La amortización anticipada de todos los bonos emitidos por el Fondo tuvo lugar el 5 de diciembre de 2013.

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° 01/14/04561  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011 de 1 de julio.

**PYME VALENCIA 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**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>148.920</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>241.427</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>148.920</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	<b>241.427</b>
Derechos de crédito	4	-	148.920	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	153.688
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		-	61.188
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serie Subordinadas		-	92.500
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		-	133.242	Deudas con entidades de crédito	9	-	87.739
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	87.739
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		-	22.446	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(6.768)	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>47</b>	<b>31.515</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>46</b>	<b>31.496</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	acreedores y otras cuentas a pagar	11	46	4.270
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	24.839
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>47</b>	<b>123.928</b>	Serie no subordinadas		-	24.820
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	-	<b>1.955</b>	Serie subordinadas		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		-	<b>31.774</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	110	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	19
Derechos de crédito	4	-	31.664	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	2.387
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		-	2.885
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	24.780	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(4.817)
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	21
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	4.298
Préstamo Consumo		-	-	Derivados		-	-
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos		-	9.378	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>1</b>	<b>19</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(2.828)	Comisiones	10	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	283	Comisión sociedad gestora		1	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		-	56
Intereses vencidos e impagados		-	51	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(56)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		-	19
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	13	-	<b>(94)</b>
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición	12	-	(94)
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>47</b>	<b>90.199</b>			-	-
Tesorería		47	90.199			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>47</b>	<b>272.848</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>47</b>	<b>272.848</b>

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

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

**PYME VALENCIA 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**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>3.191</b>	<b>6.861</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	2.928	5.815
Otros activos financieros	7	263	1.046
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(2.722)</b>	<b>(4.909)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	8	(1.258)	(2.827)
Deudas con entidades de crédito	9	(1.464)	(2.082)
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>469</b>	<b>1.952</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>(3.952)</b>	<b>(178)</b>
Servicios exteriores	14	(34)	(35)
Servicios de profesionales independientes		(34)	(35)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(3.918)	(143)
Comisión de Sociedad gestora		(43)	(34)
Comisión administración		(15)	(21)
Comisión del agente financiero/pagos		(5)	(5)
Comisión variable - resultados realizados		(3.735)	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	12	(120)	(83)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>9.511</b>	<b>(4.375)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	9.511	(4.375)
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>	5	<b>(1.155)</b>	<b>(153)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>(4.873)</b>	<b>2.754</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 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

**PYME VALENCIA 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**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>(6.667)</b>	<b>1.797</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(3.535)</b>	<b>1.867</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.262	5.745
Intereses pagados por valores de titulización	(1.277)	(2.869)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	263	1.046
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(5.783)	(2.055)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(3.853)</b>	<b>(40)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(42)	(34)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(71)	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(5)	(6)
Comisiones variables pagadas	(3.735)	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>721</b>	<b>(30)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	800	-
Otros	(79)	(30)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(83.485)</b>	<b>(5.285)</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>11.253</b>	<b>(5.850)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	189.761	43.969
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(178.508)	(49.819)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(94.738)</b>	<b>565</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(90.624)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	50
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(4.114)	515
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(90.152)</b>	<b>(3.488)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>90.199</b>	<b>93.687</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>47</b>	<b>90.199</b>

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

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

**PYME VALENCIA 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**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	94	80
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(94)	(80)
<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 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

## **PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

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

### **1. Reseña del Fondo**

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos - Fondo en liquidación (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 13 de marzo de 2009, agrupando 1.506 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y 1.809 Préstamos no Hipotecarios concedidos por Banco de Valencia, S.A, por importe de 500.058 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 500.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 17 de marzo de 2009.

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

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

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

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco de Valencia S.A., (actualmente CaixaBank, S.A., la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

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

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Barclays Bank Plc (Agente de pagos) (véase Nota 7) y Banco de Valencia S.A. (actualmente CaixaBank, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9).

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.

Con fecha 27 de noviembre de 2013, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 5 de diciembre de 2013. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con lo establecido en los apartados 4.1.2 y 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los

contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevar a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 28 de noviembre de 2013 la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados el 5 de diciembre de 2013 (Notas 4, 5, 8 y 9).

## **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. 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 Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación, en el ejercicio 2013 se ha aplicado específicamente y por primera vez la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que las cuentas anuales muestren 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 2013.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra, han formulado estas cuentas anuales, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

En este sentido, el marco de información financiera definido por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sigue la idea de "conservación de la norma jurídica", por lo que limita, en la medida de lo posible, la aplicación de criterios diferentes a los "ordinarios". Por ello, la aplicación de las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013 en la formulación de las presentes cuentas anuales no ha supuesto la incorporación de modificaciones relevantes con respecto al marco de información financiera aplicado por el Fondo en la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2012 (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).



Los estados financieros de liquidación del Fondo han sido formulados y aprobados 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 los mismos. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Impacto medioambiental**

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

**f) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de la memoria.

**g) Comparación de la información**

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2012, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

**h) 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.

**i) 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, salvo los derivados de la aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véanse apartados a) y g) anteriores).

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales, correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores y en la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, tal y como se indica en la Nota 2-a:

**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 de liquidación:

- 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 de liquidación:

- 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 de liquidación mediante el método del tipo de interés efectivo.

### *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 de liquidación mediante el método del tipo de interés efectivo.

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 de liquidación; 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 de liquidación.

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

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

### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o

el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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 de liquidación y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance de liquidación 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 de liquidación, 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 de liquidación con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

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

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al punto anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de liquidación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación (véanse Notas 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

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

Dado que en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 15).

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 de liquidación, 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 liquidación de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja de liquidación 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 de liquidación 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 determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, 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 de liquidación 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 de liquidación**

En el estado de flujos de efectivo de liquidación 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 del estado de flujos de efectivo de liquidación, 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 del balance de liquidación.

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

Este estado recoge 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 de liquidación.

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 de liquidación.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, 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 de liquidación, 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 la escritura de fecha 13 de marzo de 2009 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos a Pymes. La adquisición de los Préstamos Hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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	193.199	42.255	235.454
Amortizaciones	-	(45.608)	(45.608)
Traspaso a activo corriente	(37.511)	37.511	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012(*)</b>	<b>155.688</b>	<b>34.158</b>	<b>189.846</b>
Amortizaciones	-	(32.949)	(32.949)
Recompra por la entidad cedente		(156.897)	(156.897)
Traspaso a activo corriente	(155.688)	155.688	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Incluye 243 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 31.824 miles de euros (ningún importe por dicho concepto al 31 de diciembre de 2013).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 16,51% (4,37% 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 1,98% (2,84% durante el ejercicio 2012). El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 2.928 miles de euros (5.815 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 265 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

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 50.005 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal circunstancia, los administradores del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora decidieron proceder a la amortización anticipada del Fondo el 5 de diciembre de 2013 (véase Nota 1).

El día 28 de noviembre de 2013, la Entidad Cedente adquirió todos los derechos de crédito que el Fondo poseía a esa fecha, por importe de 157.146 miles de euros (156.897 miles de euros por el principal y 249 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

### **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 (*)	-	300
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	9.135
	-	9.435
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	51
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	243
	-	294
	-	<b>9.729</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.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 22.446 miles de euros (ningún importe por dicho concepto 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	31.824
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	(11.610)
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(84)
Recuperación en efectivo	(13.449)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(5.973)
Recuperación mediante adjudicación	(708)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</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	(9.596)	(5.342)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	(4.254)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	9.596	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(9.596)</b>

A 31 de diciembre de 2012, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito, en su totalidad por aplicación del calendario de morosidad, han sido de 9.596, ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2013.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de

adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	149	28
Incremento de fallidos	85	121
Recuperación de fallidos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>234</b>	<b>149</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	2.127	302
Adiciones	-	1.825
Retiros	(2.127)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>2.127</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(172)	(19)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(895)	(153)
Aplicaciones	1.067	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(172)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>1.955</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2013 por importe de 800 miles de euros (ningún importe por dicho concepto en el ejercicio 2012), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida neta por importe de 260 miles de euros (ningún importe por dicho concepto en 2012), que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta”.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 26 miles de euros (1 mil de euros en el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	110
	-	-

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

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

Su saldo corresponde a una cuentas financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 47 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (90.199 miles de euros en el ejercicio 2012), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 29 de julio de 2009, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Bancaja, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, S.A. con fecha 27 de julio de 2012, se trasladó la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España., subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Popular, S.A..

Barclays Bank Plc, Sucursal en España abona 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, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre 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 la Entidad Cedente no descienda por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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 0,31% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 263 miles de euros (1.046 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.

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de la Entidad Cedente, conforme a los criterios establecidos por Moody's, se ha formalizado un depósito dinámico por el riesgo de mezcla de fondos (commingling risk), mediante el compromiso de Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.) a la realización y el mantenimiento de un depósito en efectivo a favor del Fondo por un importe requerido igual al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos durante el mes natural de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde cada fecha de ajuste mensual, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Préstamos fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00%. El Fondo podrá disponer ese depósito en las cantidades que Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.), en su condición de Administrador, hubiera recibido en cobro de los Préstamos y no ingresara al Fondo en el plazo estipulado al efecto. El depósito inicial se constituyó por Banco de Valencia (actualmente CaixaBank, S.A.) con fecha 23 de mayo de 2011 en la Cuenta de Tesorería del Fondo (véase Nota 11).

La Sociedad Gestora constituyó dos fondos de reserva (el "Fondo de Reserva Principal" y el "Fondo de Reserva de Intereses") en la Fecha de Desembolso 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 Principal Requerido y del Fondo de Reserva de Intereses Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características de los Fondos de Reserva Principal y de Intereses son las siguientes:

1. Fondo de Reserva Principal.

- Importe.

1. El Fondo de Reserva Principal se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de ochenta y siete millones (87.000.000,00) de euros (el "Fondo de Reserva Principal Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Principal se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido que se establezca a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

(i) Ochenta y siete millones (87.000.000,00) de euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 34,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Cuarenta y tres millones quinientos mil (43.500.000,00) euros.

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

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

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

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

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva Principal 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 Principal 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.

2. Fondo de Reserva de Intereses.

- Importe.

1. El Fondo de Reserva de Intereses se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de diez millones (10.000.000,00) de euros (el "Fondo de Reserva de Intereses Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva de Intereses se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva de Intereses Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

- (i) Diez millones (10.000.000,00) euros.
- (ii) El doble de la suma de los importes a aplicar en los órdenes del primero (1º) al cuarto (4º) lugar, ambos inclusive, de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva de Intereses 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 de Intereses 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 de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	89.573	84.418	85.929
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.03.13	87.000	84.041	84.041
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.06.13	87.000	85.082	85.082
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.09.13	87.000	83.249	83.249
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 05.12.13	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	-	-	<b>47</b>

El importe del Fondo de Reserva se liquidó en el momento de la liquidación del Fondo, el 5 de diciembre de 2013.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 500.000 miles de euros, integrados por 5.000 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)	407.500	17.500	75.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	4.075	175	750
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,6%	Euribor 3m + 0,9%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's / DBRS	Aaa -/-	A1 -/-	Baa3 -/-

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	100.600	35.226	17.500	-	75.000	-	193.100	35.226
Amortización 26.03.2012	-	(10.883)	-	-	-	-	-	(10.883)
Amortización 25.06.2012	-	(11.365)	-	-	-	-	-	(11.365)
Amortización 25.09.2012	-	(11.895)	-	-	-	-	-	(11.895)
Amortización 27.12.2012	-	(15.675)	-	-	-	-	-	(15.675)
Traspasos	(39.412)	39.412	-	-	-	-	(39.412)	39.412
Saldos a 31 de diciembre de 2012	61.188	24.820	17.500	-	75.000	-	153.688	24.820
Amortización 25.03.2013	-	(8.544)	-	-	-	-	-	(8.544)
Amortización 25.06.2013	-	(9.827)	-	-	-	-	-	(9.827)
Amortización 25.09.2013	-	(9.904)	-	-	-	-	-	(9.904)
Amortización 05.12.2013	-	(57.733)	-	(17.500)	-	(75.000)	-	(150.233)
Traspasos	(61.188)	61.188	(17.500)	17.500	(75.000)	75.000	(153.688)	153.688
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2013</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes para la amortización de cada una de las Series B y C (“Condiciones para la Amortización a Prorrata”):
  - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 7,00% 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 correspondiente a la Fecha de Pago:
    - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 30,00% 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 de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
    - i) que el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago, y
    - ii) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago, 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 7,00% y en el 30,00%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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 0,82% (1,34% en el ejercicio 2012). Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.258 miles de euros (2.827 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 19 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (ningún importe por dicho concepto al 31 de diciembre de 2013), 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.



En la fecha de pago del 5 de diciembre de 2013, tras la recompra de Derechos de crédito por la Entidad Cedente (Nota 4) se amortizó la totalidad de los Bonos.

## **9. 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 tres millones trescientos treinta mil (3.330.000,00) 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 adquisición de los derechos de crédito de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que ascienda la cesión de los Préstamos 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 Préstamos 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 2,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

2. por importe de noventa y siete millones (97.000.000,00) 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 Principal Inicial y del Fondo de Reserva de Intereses Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 7).

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%. 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.

En el ejercicio 2012 no se produjeron amortizaciones de los préstamos subordinados. En la fecha de liquidación, 5 de diciembre de 2013, se ha procedido a cancelar el contrato, liquidando todos los importes pendientes de pago a esa fecha.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1.464 miles de euros (2.082 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 21 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (ningún importe por dicho concepto al 31 de diciembre de 2013), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 4.298 miles de (ningún importe por dicho concepto al 31 de diciembre de 2013), 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	(4.817)	(2.084)
Repercusión de pérdidas	-	(2.733)
Repercusión de ganancias	4.817	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(4.817)</b>

**10. 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	1	-
Sociedad Gestora	1	-
Administrador	-	56
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(56)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	19
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>1</b>	<b>19</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	-	56	-	-	(56)
Importes devengados durante el ejercicio 2013	43	15	5	3.735	56
Pagos realizados el 25.03.2013	(11)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.06.2013	(11)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.09.2013	(10)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 05.12.2013	(10)	(71)	(2)	(3.735)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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 determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, 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 si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión de mil quinientos (1.500,00) euros, incrementada en el Impuesto de Valor Añadido en caso de no exención, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Con motivo de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 27 de junio de 2012, se ha procedido a la designación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España como Agente de Pagos mediante la firma del correspondiente contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no

exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación.

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

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Depósitos recibidos en garantía contrato administración (Nota 7)	-	4.270
Otros acreedores	46	-
	<b>46</b>	<b>4.270</b>

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

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

	Miles de Euros	
	2013	2013
Saldos al inicio del ejercicio	(94)	(174)
Amortizaciones (*)	94	80
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(94)</b>

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

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

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(94)	174
Ajustes repercutidos por gastos de constitución (véase Nota 12)	94	(80)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>94</b>

#### **14. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 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.

#### **15. 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.

#### **16. 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	13.573	19.394	160.672	253.639
Cobros por amortizaciones anticipadas	158.024	14.058	259.098	129.454
Cobros por intereses ordinarios	1.923	7.867	27.032	72.456
Cobros por intereses previamente impagados	1.534	-	13.184	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	17.220	-	77.563	-
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)	28.274	36.099	349.767	378.649
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	351	1.057	11.933	18.268
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	135	422	1.208	2.017
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	791	2.036	6.256	9.733
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	57.734	-	57.734	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	17.500	-	17.500	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	75.000	-	75.000	-
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	90.624	-	100.330	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	5.784	-	10.343	-
Otros pagos del período	3.896	-	13.846	-

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

	25/03/2013	25/03/2013	25/06/2013	25/06/2013	25/09/2013	25/09/2013	05/12/2013	05/12/2013
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	8.544	102	9.827	101	9.904	89	57.733	59
Liquidado	8.544	102	9.827	101	9.904	89	57.733	59
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	34	-	36	-	36	17.500	28
Liquidado	-	34	-	36	-	36	17.500	28
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	199	-	213	-	214	75.000	166
Liquidado	-	199	-	213	-	214	75.000	166
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	3.751	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	2.237	4.298	2.477	4.677	2.594	5.075	2.708	5.475
Devengado periodo	239	379	116	398	116	399	87.916	309
Liquidado	-	-	-	-	-	-	90.624	5.784
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	2.476	4.677	2.593	5.075	2.708	5.474	-	-

## **PYME VALENCIA 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

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

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 13 de marzo de 2009 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando los derechos de crédito de 1.284 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y 1.572 Préstamos no Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") concedidos por Banco de Valencia, a empresas pequeñas y medianas ("Pymes" conforme al criterio interno de Banco de Valencia – facturación anual no superior a cien millones) no financieras domiciliadas en España, por un importe total de 500.058.116,26 euros.

Asimismo, con fecha 13 de marzo de 2009, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 500.000.000,00 euros integrados por 4.075 Bonos de la Serie A, 175 Bonos de la Serie B y 750 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 13 de marzo de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos están sujetos al régimen legal previsto 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, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento así con a la propia escritura de constitución.

El Fondo, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, constituyen un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter cerrado. Está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él, por los saldos de la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por el Préstamo de Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concertó la Permuta Financiera.

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 tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstas en la legislación vigente en cada momento.

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 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 aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos titulizados, 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) Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante,\*
  - Préstamo Gastos Iniciales Banco de Valencia
  - Préstamo Subordinado Banco de Valencia
  - Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Banco de Valencia
  - Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja\*) y J.P. Morgan como entidades directoras de la Emisión de Bonos y con Banco de Valencia como entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.
  - Intermediación Financiera Banco de Valencia
  - Agencia de Pagos de los Bonos Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante.\*
- \* En la actualidad BANKIA

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de Crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios (conjuntamente los "Préstamos") agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 500.058.116,26 euros, que corresponden a los 2.856 Préstamos cedidos por Banco de Valencia al Fondo según el siguiente detalle: 2.195 Préstamos no Hipotecarios cuya cesión se realiza directamente sin la emisión de ningún título valor por un capital total de 229.862.499,34 euros y 1.432 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión por Banco de Valencia y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, representados en un título nominativo múltiple, por un capital total de 620.160.758,80 euros.

#### 1.1 Movimiento de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de Préstamos 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)
2009-07.29	2.856					500.058.116,26	100,00
2009	2.534	67.750.699,34	35.430.910,53			396.876.506,39	79,37
2010	2.031	65.154.891,08	36.742.651,55			294.978.963,76	58,99
2011	1.654	44.687.214,47	14.781.459,75	215.922,98	25.854,93	235.268.511,63	47,05
2012	1.238	29.849.833,71	14.119.439,05	1.579.407,79	118.108,95	189.601.722,13	37,92
2013	-	30.792.689,29	158.023.834,24	704.617,70	80.580,90	-	
<b>Total</b>		<b>238.235.327,89</b>	<b>259.098.295,12</b>	<b>2.499.948,47</b>	<b>224.544,78</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

## 2. BONOS DE TITULIZACIÓN

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 500.000.000 euros, integrados por 4.075 Bonos de la Serie A, 175 Bonos de la Serie B, 750 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 DBRS Ratings Limited (DBRS), según el siguiente detalle:



Serie de Bonos	Calificación de Moody's Inicial	Calificación de Moody's Actual	Calificación de DBRS Inicial		Calificación de DBRS Actual
			28/07/2011		
Serie A	Aaa	A3(sf)	AAA(sf)	AA(high)(sf)	
Serie B	A1	A3(sf)			
Serie C	Baa3	A3(sf)			

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 :** ES0372219008  
**Número / Number :** 4.075 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>2.928,38</b>	<b>2.374,91</b>	<b>11.933.160,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>407.500.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>													
05.12.2013	0,521%	14,557736	11,500611	59,322,77	0,00	0,00	0,00	14,167,73	57,733,499,75	14,17%	0,00	0,00	0,00%
25.09.2013	0,516%	21,887308	17,290973	89,190,78	0,00	0,00	0,00	2,430,33	9,903,594,75	2,43%	14,167,73	57,733,499,75	14,17%
25.06.2013	0,511%	24,824386	19,611265	101,159,37	0,00	0,00	0,00	2,411,51	9,826,903,25	2,41%	16,598,06	67,637,094,50	16,60%
25.03.2013	0,484%	24,970932	19,727036	101,756,55	0,00	0,00	0,00	2,096,59	8,543,604,25	2,10%	19,009,57	77,463,997,75	19,01%
27.12.2012	0,528%	34,035728	26,888225	138,695,59	0,00	0,00	0,00	3,846,72	15,675,384,00	3,85%	21,106,16	86,007,602,00	21,11%
25.09.2012	0,955%	68,022725	53,737953	277,192,60	0,00	0,00	0,00	2,918,94	11,894,680,50	2,92%	24,952,88	101,682,986,00	24,95%
25.06.2012	1,117%	86,571988	68,391871	352,780,85	0,00	0,00	0,00	2,789,11	11,365,623,25	2,79%	27,871,82	113,577,666,50	27,87%
26.03.2012	1,710%	142,492975	112,569450	580,658,87	0,00	0,00	0,00	2,670,76	10,883,347,00	2,67%	30,660,93	124,943,289,75	30,66%
27.12.2011	1,836%	174,806700	141,593427	712,337,30	0,00	0,00	0,00	3,924,64	15,992,908,00	3,92%	33,331,69	135,826,636,75	33,33%
26.09.2011	1,826%	189,840962	153,771179	773,601,92	0,00	0,00	0,00	3,872,87	15,781,945,25	3,87%	37,256,33	151,819,544,75	37,26%
27.06.2011	1,491%	178,408372	144,510781	727,014,12	0,00	0,00	0,00	4,696,83	19,139,582,25	4,70%	41,129,20	167,601,490,00	41,13%
25.03.2011	1,315%	159,881484	129,504002	651,517,05	0,00	0,00	0,00	3,912,42	15,943,111,50	3,91%	45,826,03	186,741,072,25	45,83%
27.12.2010	1,178%	163,462776	132,404849	666,110,81	0,00	0,00	0,00	5,156,79	21,013,919,25	5,16%	49,738,45	202,684,183,75	49,74%
27.09.2010	1,039%	167,739402	135,868916	683,538,06	0,00	0,00	0,00	6,934,04	28,256,213,00	6,93%	54,895,24	223,698,103,00	54,90%
25.06.2010	0,937%	165,712080	134,226785	675,276,73	0,00	0,00	0,00	7,374,41	30,050,720,75	7,37%	61,829,28	251,954,316,00	61,83%
25.03.2010	1,006%	184,195908	149,198685	750,598,33	0,00	0,00	0,00	6,560,72	26,734,934,00	6,56%	69,203,69	282,005,036,75	69,20%
28.12.2009	1,049%	227,318932	186,401524	926,324,65	0,00	0,00	0,00	7,227,31	29,451,288,25	7,23%	75,764,41	308,739,970,75	75,76%
25.09.2009	1,506%	357,985808	293,548363	1,458,792,17	0,00	0,00	0,00	10,023,82	40,847,066,50	10,02%	82,991,72	338,191,259,00	82,99%
25.06.2009	1,950%	541,666667	444,166667	2,207,291,67	0,00	0,00	0,00	6,984,46	28,461,674,50	6,98%	93,015,54	379,038,325,50	93,02%
13.03.2009											100,000,00	407,500,000,00	100,00%

**PYME VALENCIA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e**  
**Informe de Gestión 2013**

**Emisión / Issue :** Bonos Serie B / Series B Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372219016  
**Número / Number :** 175 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						

**TOTALES Totals** 6.904,11 5.563,42 1.208.218,47 0,00 0,00 0,00 100.000,00 17.500.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

**SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES**

05.12.2013	0,821%	161,919444	127,916361	28.335,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	17.500.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
25.09.2013	0,816%	208,533333	164,741333	36.493,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.03.2013	0,811%	207,255556	163,731889	36.269,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.03.2013	0,784%	191,644444	151,399111	33.537,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
27.12.2012	0,828%	213,900000	168,981000	37.432,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.09.2012	1,255%	320,722222	253,370555	56.126,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.06.2012	1,417%	358,186111	282,967028	62.682,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
26.03.2012	2,010%	502,500000	396,975000	87.937,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
27.12.2011	2,136%	545,866667	442,152000	95.526,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
26.09.2011	2,126%	537,405556	435,298500	94.045,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
27.06.2011	1,791%	467,650000	378,796500	81.838,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.03.2011	1,615%	394,777778	319,770000	69.086,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
27.12.2010	1,478%	373,605556	302,620500	65.380,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
27.09.2010	1,339%	349,627778	283,198500	61.184,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.06.2010	1,237%	316,122222	256,059000	55.321,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.03.2010	1,306%	315,616667	255,649500	55.232,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
28.12.2009	1,349%	352,238889	288,835889	61.641,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.09.2009	1,806%	461,533333	378,457333	80.768,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
25.06.2009	2,250%	625,000000	512,500000	109.375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%
13.03.2009											100.000,00	17.500.000,00	100,00%

**Emisión / Issue :** Bonos Serie C / Series C Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372219024  
**Número / Number :** 750 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						

**TOTALES Totals** 8.340,77 6.717,69 6.255.579,17 0,00 0,00 0,00 100.000,00 75.000.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

**SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES**

05.12.2013	1,121%	221,086111	174,658028	165.814,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
25.09.2013	1,116%	285,200000	225,308000	213.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.06.2013	1,111%	283,922222	224,298555	212.941,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.03.2013	1,084%	264,977778	209,332445	198.733,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
27.12.2012	1,128%	291,400000	230,206000	218.550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.09.2012	1,555%	397,388889	313,937222	298.041,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.06.2012	1,717%	434,019444	342,875361	325.514,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
26.03.2012	2,310%	577,500000	456,225000	433.125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
27.12.2011	2,436%	622,533333	504,252000	466.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
26.09.2011	2,426%	613,238889	496,723500	459.929,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
27.06.2011	2,091%	545,983333	442,246500	409.487,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.03.2011	1,915%	468,111111	379,170000	351.083,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
27.12.2010	1,778%	449,438889	364,045500	337.079,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
27.09.2010	1,639%	427,961111	346,648500	320.970,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.06.2010	1,537%	392,788889	318,159000	294.591,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.03.2010	1,606%	388,116667	314,374500	291.087,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
28.12.2009	1,649%	430,572222	353,069222	322.929,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.09.2009	2,106%	538,200000	441,324000	403.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
25.06.2009	2,500%	708,333333	580,833333	531.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%
13.03.2009											100.000,00	75.000.000,00	100,00%

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 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 de PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013, contenidos en las 32 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 32 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 27 de marzo de 2014

---

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