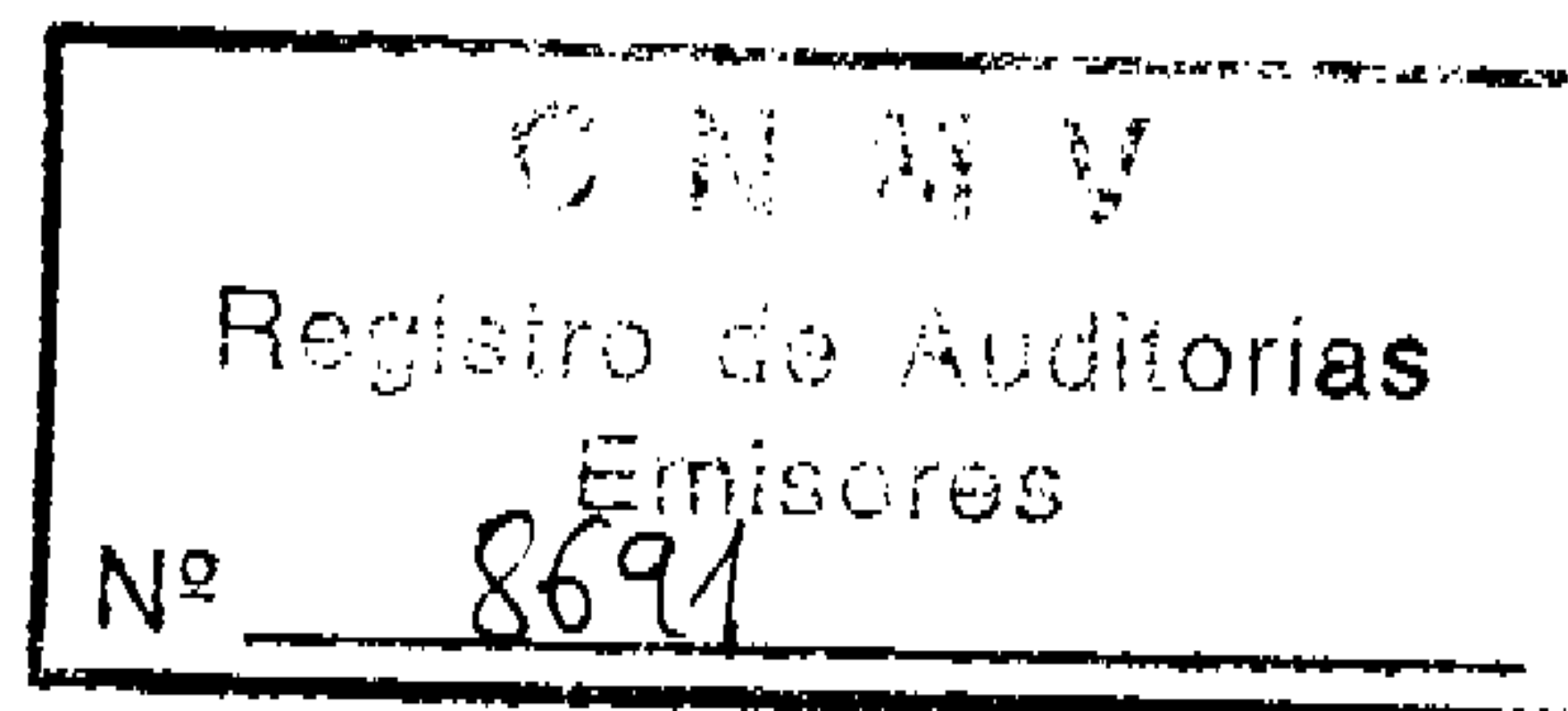


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

FTPYME BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 11 de octubre
(fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de FTPYME Bancaja 3 Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de FTPYME Bancaja 3 Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 11 de octubre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

El Fondo se constituyó el 11 de octubre de 2004. En consecuencia, las cuentas anuales del ejercicio 2004 no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FTPYME Bancaja 3 Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 11 de octubre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 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 2004. 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.

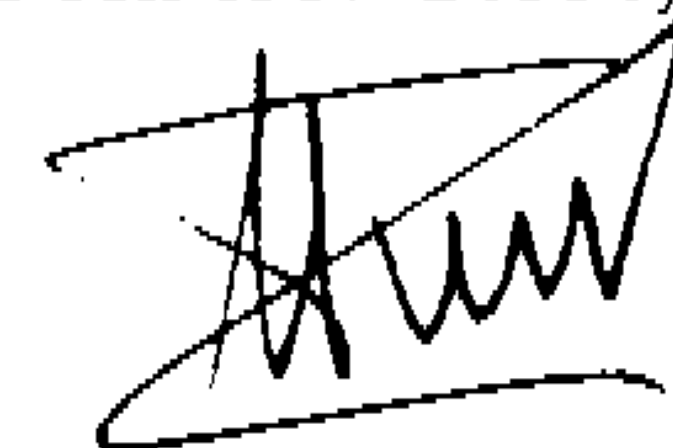
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 Nº A1-004945
COPIA GRATUITA

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2005

FTPYME BANCAJA 3
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2004

FORMULADAS POR



FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2004	PASIVO	2004
INMOVILIZADO	667.295.924,33	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	900.000.000,00
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	1.314.086,09	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	900.000.000,00
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.314.086,09	BONOS SERIE A1	297.000.000,00
INMOVILIZADO FINANCIERO	665.981.838,24	BONOS SERIE A2	355.900.000,00
CARTERA DE ACTIVOS TITULIZADOS	665.981.838,24	BONOS SERIE A3(G)	153.900.000,00
		BONOS SERIE B	28.900.000,00
		BONOS SERIE C	46.700.000,00
		BONOS SERIE D	17.600.000,00
ACTIVO CIRCULANTE	246.896.550,14	DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	8.520.882,90
DEUDORES	164.206.179,80	PRÉSTAMO SUBORDINADO	7.200.000,00
PRÉSTAMOS	153.083.371,77	PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	1.320.882,90
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	305.703,04	ACREEDORES A CORTO PLAZO	5.671.591,57
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	10.140.541,84	OTROS ACREEDORES	217.817,59
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	676.563,15	ADMINISTRACIONES PUBLICAS	2.396,91
TESORERÍA	79.241.632,30	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	5.451.377,07
ENTIDADES DE CRÉDITO	79.241.632,30	INTERESES	4.864.303,50
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	3.448.738,04	COMISIONES	587.073,57
INTERESES	3.448.738,04	TOTAL PASIVO	914.192.474,47
TOTAL ACTIVO	914.192.474,47		
CUENTAS DE ORDEN	2004		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	30.359.801,44		
FONDO DE RESERVA	7.200.000,00		
LÍMITE LÍNEA DE CRÉDITO A3(G)	18.000.000,00		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES	5.159.801,44		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES A COBRAR	1.433.894,59		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES A PAGAR	3.725.906,85		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	185.107.875,94		

FTPYPE BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE		HABER	
		2004	
GASTOS		INGRESOS	
GASTOS FINANCIEROS	4.947.179,47	INGRESOS FINANCIEROS	6.497.904,68
POR INTERESES	4.413.488,20	POR INTERESES	6.497.904,68
DE EMISIÓN DE BONOS	4.279.945,83	DE CARTERA DE PRÉSTAMOS	6.347.884,17
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	133.542,37	DE ENTIDADES DE CRÉDITO	150.020,51
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	533.691,27		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (neto)	533.691,27		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.550.725,21	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1.480.327,73		
GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	1.475.519,75		
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA	7.021,25		
COMISIÓN ADMINISTRADOR	19.698,41		
RENDIMIENTO VARIABLE PRESTAMO	1.448.482,58		
SUBORDINADO	317,51		
OTROS GASTOS	4.807,98		
GASTOS POR SERVICIOS EXTERIORES			
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	70.397,48		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	70.397,48		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-
TOTAL	6.497.904,68	TOTAL	6.497.904,68

MEMORIA**EJERCICIO 2004****1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD DEL FONDO****a) Constitución y naturaleza jurídica del Fondo.**

FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 11 de octubre de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando, Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante "Bancaja"), denominados conjuntamente "los Préstamos", derivados de préstamos bilaterales concedidos por Bancaja a empresas no financieras domiciliadas en España, que corresponden en su totalidad a pequeñas y medianas empresas ("PYMES") conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 3 de abril de 1996). El importe total de los Préstamos ascendió a 900.005.919,48 euros (ver nota 5).

En la misma fecha 11 de octubre de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo (el "Folleto") correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 500.000.000,00 euros (la "Emisión de Bonos" o los "Bonos") (ver nota 9).

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Préstamo Subordinado, la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado y la Línea de Liquidez que figuran en cuentas de orden.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se llevará a cabo al amparo de lo previsto en la Orden del Ministerio de Economía de 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y estarán sujetos a (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La duración del Fondo será hasta el 13 de diciembre de 2037, Fecha de Vencimiento Final de la emisión de Bonos.

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

b) Activo del Fondo.

Durante la vida del Fondo su activo estará integrado por:

- (i) El saldo vivo del principal de los Préstamos como consecuencia de los importes amortizados.

- (ii) Los intereses ordinarios y de demora de los Préstamos.
- (iii) Cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, por ejecución judicial o extrajudicial de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos.
- (iv) Las cantidades a recibir por la Permuta Financiera de Intereses.
- (v) En su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez.
- (vi) En su caso, los importes percibidos por la ejecución del Aval del Estado.
- (vii) El resto de saldos existentes en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y sus intereses.
- (viii) El saldo existente en la Cuenta de Amortización bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) y sus intereses.
- (ix) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.
- (x) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo.

c) Pasivo del Fondo.

Durante la vida del Fondo su pasivo estará integrado por:

- (i) El saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de las Series y los intereses periodificados devengados y no vencidos.
- (ii) El principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iii) El principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados y no vencidos del Préstamo Subordinado.
- (iv) Las cantidades a pagar por la Permuta Financiera de Intereses.
- (v) El importe dispuesto, en su caso, del Aval del Estado pendiente de devolución.
- (vi) En caso de disposición, el principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados y no vencidos de la Línea de Liquidez.
- (vii) Los saldos de periodificación por las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

d) Retención para Amortización en cada Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos ("Retención para Amortización") con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, que formará parte de los Fondos Disponibles para Amortización en la Fecha de Pago.

La Retención para Amortización requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos minorado en el Saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso, de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, más los importes pendientes de reembolsar al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente.

e) Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

(i) Importe:

En la Fecha de Desembolso se constituyó por un importe de siete millones doscientos mil (7.200.000,00) euros.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago se dotará hasta alcanzar el importe que se estable a continuación:

El importe del Fondo de Reserva será en cada Fecha de Pago igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) siete millones doscientos mil (7.200.000,00) euros equivalente al 0,80% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) la cantidad mayor entre a) el 1,60% de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso, el Saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Pago, y b) cinco millones (5.000.000,00) de euros.

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

- i) Que en la Fecha de Determinación anterior 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 en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.
- iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

(ii) Rentabilidad:

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

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

f) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos").

Fondos Disponibles: origen y aplicación.

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los siguientes:

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Excedentes.

- d) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería
- e) El importe del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago Correspondiente.
- f) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Interés.
- g) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º. que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la cantidad de la Permuta, y en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- 3º.
 - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1.
 - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2.
 - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A3(G).
 - Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A3(G) avalada
- 4º. Pago de los intereses devengados por la Línea de Liquidez en caso de llegar a producirse su disposición.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al 10º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar en las Fechas de Pago que acaeciera cualquiera de las siguientes circunstancias y siempre que no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G):

(i) Cuando en la Fecha de Pago correspondiente, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (a) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B multiplicado por uno con cincuenta centésimas (1,5), (b) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y (c) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie D.

(ii) Cuando en la Fecha de Pago correspondiente, fuera superior o igual a cero el importe resultante de minorar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Clase A en los siguientes importes: (a) el saldo de la Cuenta de Amortización, y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, en la Fecha de Determinación precedente, (b) el remanente de los Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los órdenes del 1º al 5º lugar, y (c) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente.

- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 11º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 11º lugar en las Fechas de Pago que acaeciera cualquiera de las siguientes circunstancias y siempre que no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A, el reembolso de los importes

debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) y la completa amortización de los Bonos de la Serie B:

(i) Cuando en la Fecha de Pago correspondiente, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (a) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C multiplicado por dos (2), y (b) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie D.

(i) Cuando en la Fecha de Pago correspondiente, fuera superior o igual a cero el importe resultante de minorar la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Clase A y de la Serie B en los siguientes importes: (a) el saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, en la Fecha de Determinación precedente, (b) el remanente de los Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los órdenes del 1º al 6º lugar, y (c) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente.

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 12º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar en las Fechas de Pago siempre que no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso la completa amortización de los Bonos de la Clase A, el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) y la completa amortización de los Bonos de la Serie B y de la Serie C, y cuando en la Fecha de Pago correspondiente, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (a) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C multiplicado por cero con cuarenta y cuatro centésimas (0,44), y (b) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie D .

8º. Retención para Amortización del principal de los Bonos en una cantidad igual a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos minorado en el saldo de la Cuenta de Amortización, y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, ambos a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, e incrementado en los importes pendientes de reembolsar al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos en la Fecha de Pago correspondiente.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos se integrará en los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

9º. Retención del importe suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso.

Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.

10º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.

11º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.

12º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del 7º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.

13º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago de liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.

- 14°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 15°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 16°. Pago de los intereses ordinarios devengados del Préstamo Subordinado.
- 17°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 18°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración de la comisión por la administración de los Préstamos.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo Administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en dicho orden.

- 19°. Pago de la remuneración variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata en función de la proporción que cada uno de los importes exigibles represente sobre la cantidad total de todos ellos en conjunto.

Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.

Los fondos disponibles para amortización en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles para Amortización") serán los siguientes:

- a) El saldo de la Cuenta de Amortización, y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) El importe de la Retención para Amortización aplicado en el orden 8º de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

Adicionalmente y no integrada en los Fondos Disponibles para Amortización, el Fondo dispondrá destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A3(G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago o, en caso de que el abono fuera a ser posterior, la disposición de la Línea de Liquidez en esta cantidad.

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 entre cada Serie"):

1. Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006, excluida, los Fondos Disponibles para Amortización serán depositados en la Cuenta de Amortización.
2. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006, incluida, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 4 y 5 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

3. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 4 y 5 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

3.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 o, en la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006 y si hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización.
- 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A2.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
 - (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A3(G).
- 3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos o en caso de morosidad con menos de tres (3) meses de retraso en el pago, incrementado en el saldo, si existiera, de la Cuenta de Amortización y en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos a partir de la Fecha de Pago anterior, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 3.1 anterior de la forma siguiente:

- a) El importe de la Retención para Amortización aplicado de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A1 depositados en la Cuenta de Amortización, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización, y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G).
- b) Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006, excluida, el importe de la Retención para Amortización asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A1 será depositado en la Cuenta de Amortización. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006, incluida, el importe de la Retención para Amortización asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A1 incrementado, en la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006, en los importes destinados con anterioridad a la amortización del principal de la Serie A1 depositados en la Cuenta de Amortización, se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A1.

- c) Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 13 de junio de 2006, excluida, el importe de la Retención para Amortización asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A2 será depositado en la Cuenta de Amortización. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 13 de junio de 2006, incluida, el importe de la Retención para Amortización asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A2, incrementado, en la Fecha de Pago correspondiente al 13 de junio de 2006, en los importes destinados con anterioridad a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización, se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie A2.
 - d) El importe de la Retención para Amortización asignado a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A3(G) y al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A3(G), conforme al punto (iii) del párrafo a) anterior, serán también aplicados entre ambos conceptos de acuerdo a lo establecido en el orden 3º del apartado 3.1 anterior.
4. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D:
 - i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
 - ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y
 - iii) en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del importe nominal de la Emisión de Bonos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 6,422% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 2,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 10,378% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - d) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 3,911% 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.
5. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 4 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 6,422% o en el 10,378% o en el 3,911%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

g) Aval del Estado.

El Ministerio de Economía y Hacienda ha otorgado un aval al Fondo (el "Aval" o el "Aval del Estado") en virtud del cual el Estado español garantizará con renuncia al beneficio de exclusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de la Serie A3(G) (la "Serie Avalada" o la "Serie Garantizada") por un importe nominal de ciento cincuenta y tres millones novecientos mil (153.900.000,00) euros.

Características generales del Aval.

- El Aval se extenderá tanto al reembolso del principal como al abono de los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie Avalada.
- El Aval permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el reembolso pleno de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada. En todo caso, el Aval vencerá el 13 de diciembre de 2037, o si dicha fecha no fuere un Día Hábil, el primer Día hábil inmediatamente siguiente.
- La efectividad del Aval queda condicionada a (i) el registro del presente Folleto Informativo en la CNMV, (ii) el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y su inscripción en el registro de la CNMV, (iii) la confirmación como finales por la Agencias de Calificación, antes del inicio del Periodo de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (iv) que no produzca la resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, y (v) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente.

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto Informativo, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo inscrita en el registro de la CNMV, (iii) una certificación de BANCAJA manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la Orden de 28 de diciembre de 2001, en su versión modificada por la Orden ECO/1064/2003, de 29 de abril, y que son en su totalidad préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003 que sustituye a la Recomendación de 3 de abril de 1996), (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de Bonos, y (v) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

- El otorgamiento y la prestación del Aval no devengará comisión alguna.
- La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie Avalada, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además del citado Saldo de Principal Pendiente, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.

Disposición del Aval.

- El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Final o en fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles de Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A3(G) avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A3(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles de Liquidación en la fecha de liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A3(G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses o al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez para anticipar las cantidades requeridas por la ejecución del Aval.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final o la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A3(G) avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A3(G) de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización o al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez para anticipar las cantidades requeridas por la ejecución del Aval.

3. En la Fecha de Vencimiento Final o la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A3(G) avalada en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3(G) y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles de Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización o al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez para anticipar las cantidades requeridas por la ejecución del Aval.

- Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Fondos Disponibles o de Fondos Disponibles para Amortización o de Fondos Disponibles de Liquidación conforme a lo previsto en el punto anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.
- El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval, será realizado, previa comprobación, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá de la Línea de Liquidez para anticipar a los titulares de los Bonos de la Serie Avalada los importes que el Estado deba desembolsar al Fondo en virtud de cada ejecución del Aval. Las cantidades que posteriormente el Fondo reciba del Estado en ejecución del Aval se destinarán al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez.

- Las cantidades abonadas por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización, o con cargo a los Fondos Disponibles de Liquidación, ocupando los mismos lugares en el orden de prelación que

tuvieran el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de la Serie A3(G) avalada conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar al Estado.

h) Extinción y liquidación anticipada.

Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10 por ciento del capital inicial a la constitución del Fondo, o (ii) si la Entidad Cedente ejercitara el Derecho de Adquisición sobre la totalidad de los Préstamos remanentes que detentara el Fondo, o (iii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o de desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, o (iv) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo reglamentario o no hubiera sido designada una nueva sociedad gestora, o (v) cuando hubieran transcurrido dieciocho (18) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos aunque se encontraran aún débitos vencidos pendiente de cobro.

Para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, se requerirá que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 del Folleto.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 13 de diciembre de 2037 o, si este no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

i) Régimen fiscal del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Préstamos, incluidos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que constituyan el ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto de Sociedades.

- (v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimosexta de la escritura de constitución del Fondo.

Comparación de la información.

No se presentan datos comparativos del ejercicio anterior en el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que el Fondo se constituyó el 11 de octubre de 2004.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidos en el Plan General de Contabilidad en vigor:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a los Préstamos Titulizados que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Préstamo más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

b) Inmovilizado.

Gastos de establecimiento.

Corresponden a los gastos de constitución del Fondo que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 31 de agosto de 2009, imputándose su importe a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Inmovilizado financiero. Cartera de Préstamos.

Se registran por el valor de adquisición que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

c) Tesorería. Entidades de crédito.

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes a que ascienda el Fondo de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

d) Acreedores a largo plazo.**Bonos de Titulización.**

Se corresponde con la emisión de Bonos de Titulización realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito.

Se corresponde con el importe dispuesto de los préstamos y créditos mantenidos con entidades de crédito.

e) Cuentas de periodificación.**Activo.**

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por los Préstamos, por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito y por la Permuta Financiera de Intereses.

Pasivo.

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación lineal de los intereses de los Bonos, de los intereses de préstamos y créditos mantenidos con entidades de crédito y de la Permuta Financiera de Intereses.

f) Impuesto sobre Sociedades.

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes con los criterios fiscales y las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal que, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procedió en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación:

a) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Contrato suscrito con Bancaja en virtud del cual Bancaja garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Bancaja, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) principal e intereses de los Préstamos;

- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan de los Préstamos, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iv) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (v) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de la Permuta Financiera de Intereses;
- (vi) en su caso, las cantidades dispuestas por la ejecución del Aval del Estado o, en su caso, las disposiciones de la Línea de Liquidez en estas cantidades;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización; y
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año, se calculan 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.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso por debajo de P-1, de F1 o de A-1+, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de un mes a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones previstas en el Contrato y descritas en el Folleto que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de Bancaja derivados de este Contrato.

b) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).

Contrato suscrito con Bancaja en virtud del cual Bancaja garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Amortización"), abierta en Bancaja, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas las cantidades de los Fondos Disponibles para Amortización que no fueren aplicadas a la amortización de los Bonos desde la primera Fecha de Pago hasta la Fecha de Pago correspondiente al 13 de marzo de 2006.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año, y se calculan 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. Los intereses de la Cuenta de Amortización serán depositados en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso por debajo de P-1, de F1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones previstas en el Contrato y descritas en el Folleto que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de Bancaja derivados de este Contrato.

c) Contrato de Préstamo Subordinado.

Contrato suscrito con Bancaja por un importe de nueve millones quinientos mil (7.200.000,00) euros, aplicados a la constitución del Fondo de Reserva, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia positiva entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso y, en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. Tipo de interés ordinario: el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen inicial del 6,00% que se irá reduciendo en cada Fecha de Pago en un 0,10% hasta alcanzar un mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo en cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 13 de diciembre de 2004.

Los intereses ordinarios devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Préstamo Subordinado, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés ordinario aplicable para el periodo de devengo de intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior y en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses ordinarios del Préstamo Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

2. Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará por trimestres naturales vencidos en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada trimestre natural. La liquidación de la remuneración variable devengada, en su caso, se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada trimestre natural siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente trimestre natural de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en caso de que concurrieran las condiciones resolutorias del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

d) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

Contrato de préstamo suscrito con Bancaja, como prestamista, por importe de un millón cuatrocientos veinticinco mil (1.425.000,00) euros que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Los intereses devengados se y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de intereses en cada una de las Fechas de Pago. Se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera Fecha de Pago, 13 de diciembre de 2004, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 13 de septiembre de 2009, inclusive.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización parcial que corresponda del Préstamo para Gastos Iniciales, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

e) Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Contrato de permuta financiera de intereses (la "Permuta" o la "Permuta Financiera de Intereses") suscrito con Bancaja conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : Bancaja.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

2. Periodos de liquidación.

Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

3. Nocional de la Permuta.

Será la suma (i) del Saldo Nocional de los Préstamos definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de Préstamos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de tres (3) meses, y (ii) del resultado de multiplicar a) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del saldo de la Cuenta de Amortización y, en su caso del saldo de la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, por b) el margen medio aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y por c) el resultado de dividir uno (1) entre el Tipo de Interés de la Parte B.

4. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Préstamos e ingresos al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.

5. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

5.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un margen del 0,87%.

Si en una fecha de liquidación el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esta cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta quedará resuelto. En caso de resolución, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

En el caso de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA, calificada a la fecha con A1 por Moody's y A por Fitch, descendiera por debajo de A1 o de A según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, BANCAJA asumirá el compromiso irrevocable de realizar alguna de las siguientes opciones en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia: (i) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo igual o superior a A1 y de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, asumiera su posición contractual y le sustituyera en el Contrato de Permuta o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de permuta, (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, garantizara el cumplimiento de las obligaciones contractuales de BANCAJA, o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a Moody's y Fitch; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de BANCAJA.

f) Contrato de Línea de Liquidez

Contrato de crédito suscrito con Bancaja con el objeto de proporcionar al Fondo las cantidades necesarias para anticipar a los titulares de los Bonos de la Serie A3(G) los importes que el Estado deba satisfacer al Fondo en concepto de pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de dicha Serie A3(G) como consecuencia de la ejecución del Aval.

El importe máximo de la Línea de Liquidez será, en cada momento, igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) dieciocho millones (18.000.000,00) de euros o, (ii) el importe a que ascienda la suma de a) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3(G) y b) el importe a que asciendan los intereses que correspondan ser abonados por el Fondo a los Bonos de la Serie A3(G) por la totalidad del Periodo de Devengo de Intereses en curso.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, un descenso por debajo de P-1 o de F1,

según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, Bancaja, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación, alguna de las opciones de las previstas en el Contrato y descritas en el Folleto, o cualesquiera otras que permitan mantener, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1 o de F1, un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de Bancaja derivados del Contrato de Línea de Liquidez y el mantenimiento de la calificación asignada a la Serie A3(G) avalada.

La Sociedad Gestora efectuará disposiciones de la Línea de Liquidez cuando, en la Fecha de Pago que corresponda, habiendo solicitado la ejecución del Aval, no fueren abonadas al Fondo las cantidades requeridas en la misma Fecha de Pago, y por los importes a que asciendan las cantidades requeridas en cada ejecución del Aval.

El Fondo reembolsará las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Liquidez tan pronto como perciba de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera las cantidades que hubiere requerido por la ejecución del Aval.

Los importe dispuestos con cargo a las Líneas de Liquidez devengarán un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), que será igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año y se abonan al vencimiento en la Fecha de Pago determinada. Se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

g) Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Contrato suscrito con Bancaja, Entidad Cedente de los Préstamos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, y respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario. En virtud del Contrato de Administración y Gestión de los Préstamos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "Contrato de Administración") Bancaja (en cuanto a este Contrato el "Administrador") conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la contratada con Bancaja en este contrato.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, tales como los gastos o costas judiciales ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, o por la administración y la gestión de venta de inmuebles y bienes adjudicados, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

h) Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con BANCAJA, CALYON Y LEHMAN BROTHERS como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras y con CDC IXIS CAPITAL MARKETS y UBM-UNICREDIT BANCA MOBILIARE como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

En virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras percibieron con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación del 0,08% sobre el importe nominal de los Bonos de cada Serie por cada una de ellas asegurado.

Las Entidades Directoras no percibieron remuneración alguna por la dirección de la Emisión de Bonos.

i) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

Contrato suscrito con Bancaja (en cuanto a este contrato, el "Agente de Pagos") para realizar el servicio financiero de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábilés a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá proceder a sustituir a Bancaja como Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1 o de F1, por otra entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo durante la vigencia del contrato una comisión de 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS. CARTERA DE PRÉSTAMOS

El inmovilizado financiero está compuesto por los Préstamos que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió de Bancaja al momento de la constitución de éste.

La adquisición de los Préstamos ascendió a un importe nominal y efectivo de 900.005.919,48 euros, que corresponden a los 2.455 Préstamos cedidos por Bancaja al Fondo según el siguiente detalle (los "Préstamos"):

- 1.437 Préstamos Hipotecarios con Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 666.489.139,39 euros (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca").
- 1.018 Préstamos no Hipotecarios con o sin garantías personales –fianza- por un capital total de 233.516.780,09 euros (los "Préstamos No Hipotecarios").

La transmisión de los Activos al Fondo se realizó en las diferentes condiciones:

1. La cesión se llevó a cabo por la totalidad del capital o principal vivo pendiente de reembolso y por la totalidad los intereses de cada Préstamo.
2. La cesión es plena e incondicionada, y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos.
3. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución directa de los Préstamos afectados.
4. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.
5. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente de los Préstamos derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores Cedidos.
6. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991, de 16 de Junio, del Banco de España.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 11 de octubre de 2004	900.005,92	-	900.005,92
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-26.744,70	-	-26.744,70
• Amortización anticipada total	-48.420,27	-	-48.420,27
• Amortización anticipada parcial	-5.775,74	-	-5.775,74
Traspaso de largo a corto	-153.083,37	153.083,37	-
Saldo al 31 de diciembre de 2004	665.981,84	153.083,37	819.065,21
Importes en miles de euros			

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera de Préstamos y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2005, ascendía a 153.083,37 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de los Préstamos el 26 de marzo de 2034.

Al 31 de diciembre de 2004, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a los Préstamos por importe de 1.946,74 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Préstamos.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2005, que asciende a 153.083,37 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2004 de las cuotas vencidas y no cobradas de los Préstamos, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 11 de octubre de 2004	220,32	77,30	297,62
Adiciones	4.229,79	711,17	4.940,96
Recuperaciones	-4.205,16	-727,72	-4.932,88
Saldo al 31 de diciembre de 2004	244,95	60,75	305,70
Importes en miles de euros			

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos (cuotas)	Principal %	Intereses ordinarios %
Hasta 1 mes	79	144.694,74 59,07	49.619,41 81,68
De 1 a 2 meses	13	98.873,39 40,36	11.130,83 18,32
De 2 a 3 meses	2	1.384,67 0,57	-
De 3 a 6 meses	-	-	-
De 6 a 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-
TOTAL	94	244.952,80 100,00	60.750,24 100,00
Importes en euros			

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los Deudores de los Préstamos que se encuentran pendientes de abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en la fecha establecida en el Contrato de Administración.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con los depósitos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Amortización, que devengan un interés variable, de acuerdo con los contratos suscritos con Bancaja (ver notas 4a y 4b).

El movimiento de este epígrafe es el siguiente:

	Movimientos	Saldos
Cuenta de Tesorería		
• Saldo al inicio		-
Ingresos	989.820,12	
Retiros	-951.128,55	
• Saldo al 31 de diciembre de 2004		38.691,57
Cuenta de Amortización		
• Saldo al inicio		-
Ingresos	40.550,06	
Retiros	-	
• Saldo al 31 de diciembre de 2004		40.550,06
Total al 31 de diciembre de 2004		79.241,63
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 que asciende a 68,11 miles de euros, se encuentran registrados en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Préstamos (ver nota 5)	1.946,74
• Permuta Financiera de Intereses (ver nota 12)	1.433,89
• Entidades de crédito (ver nota 7)	68,11
Total	3.448,74
Importes en miles de euros	

9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 cinco series de Bonos de Titulización, que tienen las siguientes características:

Bonos Serie A1:

Importe nominal	297.000.000,00 euros		
Número de Bonos	2.970		
Nominal por Bono	100.000,00 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		
Margen	0,09% hasta el 13 de marzo de 2006 y 0,24% a partir de esta fecha		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de Pago de intereses y de amortización	13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	Se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 13 de marzo de 2006.		
Agencias de Calificación	Fitch	Moody's	S&P
Calificación inicial	AAA	Aaa	AAA
Calificación actual	AAA	Aaa	AAA

Bonos Serie A2:

Importe nominal	355.900.000,00 euros		
Número de Bonos	3.559		
Nominal por Bono	100.000,00 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		
Margen	0,14%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de Pago de intereses y de amortización	13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A2, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A2 mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización parcial tendrá lugar en la Fecha de Pago que corresponda a la primera de las siguientes fechas:</p> <p>i) la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1; o</p> <p>ii) la Fecha de Pago correspondiente al 13 de junio de 2006.</p> <p>No obstante se procederá también a la amortización de los Bonos de la Serie A2 durante las Fechas de Pago en las que fueran de aplicación la amortización a Prorrata de la Clase A en las circunstancias previstas en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos.</p>		
Agencias de Calificación	Fitch	Moody's	S&P
Calificación inicial	AAA	Aaa	AAA
Calificación actual	AAA	Aaa	AAA

Bonos Serie A3(G):

Importe nominal	153.900.000,00 euros		
Número de Bonos	1.539		
Nominal por Bono	100.000,00 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		

Margen	0,01%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de Pago de intereses y de amortización	13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A3(G), que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A3(G) mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3(G) tendrá lugar una vez hayan sido amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2.</p> <p>No obstante se procederá también a la amortización de los Bonos de la Serie A3(G) durante las Fechas de Pago en las que fueran de aplicación la amortización a Prorrata de la Clase A en determinadas circunstancias previstas en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.</p>		
Agencias de Calificación	Fitch	Moody's	S&P
Calificación inicial	AAA	Aaa	AAA
Calificación actual	AAA	Aaa	AAA

Bonos Serie B:

Importe nominal	28.900.000,00 euros		
Número de Bonos	289		
Nominal por Bono	100.000,00 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		
Margen	0,24%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de pago de intereses y de amortización	13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización parcial tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad.</p> <p>No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, se procederá a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 6,422%, o porcentaje superior más próximo posible.</p>		
Agencias de Calificación	Fitch	Moody's	S&P
Calificación inicial	AA+	Aa1	AA-
Calificación actual	AA+	Aa1	AA-

Bonos Serie C:

Importe nominal	46.700.000,00 euros		
Número de Bonos	467		
Nominal por Bono	100.000,00 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		

Margen	0,77%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de pago de intereses y de amortización	13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización parcial tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A y de la Serie B en su totalidad.</p> <p>No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A y la Serie B en su totalidad, se procederá a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 10,378%, o porcentaje superior más próximo posible.</p>		
Agencias de Calificación	Fitch	Moody's	S&P
Calificación inicial	BBB+	Baa1	BBB+
Calificación actual	BBB+	Baa1	BBB+

Bonos Serie D:

Importe nominal	17.600.000,00 euros		
Número de Bonos	176		
Nominal por Bono	100.000,00 euros		
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.		
Margen	1,10%		
Periodicidad de pago	Trimestral		
Fechas de pago de intereses y de amortización	13 de marzo, 13 de junio, 13 de septiembre y 13 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización parcial tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad.</p> <p>No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A, la Serie B y la Serie C en su totalidad, se procederá a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 3,911%, o porcentaje superior más próximo posible.</p>		
Agencias de Calificación	Fitch	Moody's	S&P
Calificación inicial	BBB-	Baa3	BBB-
Calificación actual	BBB-	Baa3	BBB-

Amortización: características comunes a la amortización de todas las Series de Bonos.

a) Amortización Anticipada de los Bonos

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder o en su caso procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan a continuación:

b) Vencimiento anticipado de la emisión de Bonos.

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie conforme a sus respectivas reglas de amortización o en caso de Amortización Anticipada, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello al vencimiento anticipado, en una Fecha de Pago, de la Emisión de Bonos.

c) Fecha de Vencimiento Final.

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 13 de diciembre de 2037 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, por importe de 900.000.000,00 euros libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE A3(G)	SERIE B	SERIE C	SERIE D	TOTAL
Saldo de inicio	297.000,00	355.900,00	153.900,00	28.900,00	46.700,00	17.600,00	900.000,00
• Amortizaciones:	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2004	297.000,00	355.900,00	153.900,00	28.900,00	46.700,00	17.600,00	900.000,00
Importes en miles de euros							

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.104,82 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Préstamo Subordinado

La situación al 31 de diciembre de 2004 del Préstamo Subordinado (ver nota 4c) es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	7.200,00	8,07% Euribor 3meses + 5,90%	Hasta el 13.12.2037 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	Importes
Saldo al 11 de octubre de 2004	0,00
• Disposiciones	7.200,00
• Amortizaciones	-
• Liquidación intereses	90,85
• Pago intereses	-90,85
Saldo al 31 de diciembre de 2004	7.200,00
Importes de miles de euros	

Préstamo para Gastos Iniciales

La situación al 31 de diciembre de 2004 del Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4e) es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	1.320,88	4,17% Euribor 3meses + 2,00%	13 de septiembre de 2009
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo para Gastos Iniciales durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	Importes
Saldo al 11 de octubre de 2004	0,00
• Disposiciones	1.425,00
• Amortizaciones	-104,12
• Liquidación intereses	9,11
• Pago intereses	-9,11
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1.320,88
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2004 existen intereses devengados y no vencidos de los Préstamos por importe de 33,57 miles de euros que se encuentran registrados en el "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

Línea de Liquidez A3(G)

La situación a 31 de diciembre de 2004 de la Línea de Liquidez A3(G) (ver nota 4f) es la siguiente:

	Límite	Dispuesto	Tipo	Vencimiento
Línea de Liquidez A3(G)	18.000,00	0,00	2,17% Euribor 3 meses	Hasta el 13.12.2037 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros				

Durante el ejercicio 2004 la Línea de Liquidez no ha tenido movimientos.

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

a) Administraciones Públicas.

El saldo que figura en el Balance adjunto se corresponde con las retenciones a cuenta practicadas a profesionales que ascienden a 2,40 miles de euros, pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

b) Otros acreedores.

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Importes
Otras deudas	217,82
Saldo al 31 de diciembre de 2004	217,82
Importes en miles de euros	

c) Ajustes por periodificación (Pasivo).

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamos (ver nota 10)	33,57
Bonos de Titulización (ver nota 9)	1.104,82
Permuta Financiera de Intereses (ver nota 12)	3.725,91
Total	4.864,30
Comisiones de:	
Administración de Préstamos	4,42
Remuneración Variable del Préstamo Subordinado	577,85
Comisión Agencia de Pagos	4,81
Total	587,08
Total	5.451,38
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del balance de situación es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	Importe
Fondo de reserva	7.200,00
Documentos recibidos en garantía	154.748,07
Límite Línea de Crédito	18.000,00
Permuta Financiera de Intereses	
Permuta Financiera de Intereses a cobrar	1.433,89
Permuta Financiera de Intereses a pagar	3.725,91
Total	185.107,87
Importes en miles de euros	

Permuta Financiera de Intereses.

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 de la parte correspondiente a la cobertura de la Permuta Financiera de Intereses a Pagar asciende a 3.725,91 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 11c).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 de la parte correspondiente a la cobertura de la Permuta Financiera de Intereses a cobrar asciende a 1.433,89 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 533,69 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 5.753,44 miles de euros y unos costes de 6.287,13 miles de euros.

13. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse del año abierto a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2004 que será presentada por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 1,50 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2004 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

16. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

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

17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS	2004	ORÍGENES DE FONDOS	2004
Recursos aplicados en las operaciones	-	Recursos procedentes de las operaciones	70.397,48
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	1.384.483,57	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Bonos de Titulización	900.000.000,00
Préstamos	900.005.919,48	Préstamo para Gastos Iniciales	1.425.000,00
		Préstamo Subordinado	7.200.000,00
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
Deudas a largo plazo		Inmovilizaciones financieras	
De Bonos de Titulización	-	De Préstamos	234.024.081,24
De Préstamo para Gastos Iniciales	104.117,10		
Total aplicaciones de fondos	901.494.520,15	Total orígenes de fondos	1.142.719.478,72
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	241.224.958,57	Exceso aplicaciones sobre orígenes	-

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

	2004	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	164.206.179,80	-
Acreeedores	-	220.214,5
Tesorería	79.241.632,30	-
Ajustes por periodificaciones	-	2.002.639,03
Totales	243.447.812,10	2.222.853,53
Variación de Capital Circulante	-	241.224.958,57

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES

	2004
Resultado del ejercicio	0,00
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	70.397,48
Total aumentos	70.397,48
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	70.397,48

FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Luis Bach Gómez

D. José Luis Domínguez de Posada

D. Mario Masiá Vicente

D^a. Carmen Pérez de Muniaín Marzana (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Jorge Sáenz de Miera, en representación de Deutsche Bank Credit, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Pedro M^a. Urresti Laca, en representación de J.P. Morgan España, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 26 de abril de 2005, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenidas en las 32 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 32, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2005

Belén Rico Arevalo
Secretaria no Consejera

FTPYME BANCAJA 3
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2004

FORMULADO POR

 **Europea de
Titulización**
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

INFORME DE GESTIÓN**EJERCICIO 2004**

FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 11 de octubre de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, (los "Préstamos"), derivados de préstamos bilaterales concedidos por Bancaja a empresas no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), que corresponden en su totalidad a pequeñas y medianas empresas ("PYMES") conforme a la definición de la Comisión Europea. El importe total de los Activos Cedidos ascendió a 900.005.919,48 euros.

Asimismo, con fecha 18 de octubre de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización de Activos por un importe nominal total de 900.000.000,00 euros integrados por 2.970 Bonos de la Serie A1, 3.559 Bonos de la Serie A2, 1.539 Bonos de la Serie A3(G), 289 Bonos de la Serie B, 467 Bonos de la Serie C y 176 de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 11 de octubre de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y 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 (el "Real Decreto 926/1998"), 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 tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierta la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado y la Línea de Liquidez que figurarán en cuentas de orden.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Activos que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente, cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10 por ciento del capital inicial a la constitución del Fondo y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

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 previstos 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) Bancaja
- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) Bancaja
- Préstamo Subordinado Bancaja
- Préstamo Gastos Iniciales Bancaja
- Permuta Financiera de Intereses Bancaja
- Línea de Liquidez Bancaja
- Administración y Gestión de los Activos Cedidos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bancaja
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos Bancaja, Calyon, Lehman Brothers, CDC IXIS Capital Markets y UBM-Unicredit Banca Mobiliare
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja

1. PRÉSTAMOS

Los Activos agrupados en el Fondo en su constitución (los "Préstamos") ascendió a un importe nominal y efectivo de 900.005.919,48 euros según el siguiente detalle:

- 1.437 Préstamos Hipotecarios con Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 666.489.139,39 euros.
- 1.018 Préstamos no hipotecarios con o sin garantías personales –fianza– por un capital total de 233.516.780,09 euros.

La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por ciento del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

1) Movimiento de la cartera de Préstamos.

El movimiento mensual de la cartera de Préstamos, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar		Principal (2) medio anual
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2004 – 11.10	2.455			900.005.919,48	100,00	
2004	2.334	26.744.700,06	54.196.009,41	819.065.210,01	91,01	870.191.548,95
2004 Oct	2.439	5.081.529,10	4.864.656,26	890.059.734,12	98,89	
Nov	2.402	10.148.635,56	14.956.186,04	864.954.912,52	96,11	
Dic	2.334	11.514.535,40	34.375.167,11	819.065.210,01	91,01	
Total		26.744.700,06	54.196.009,41			

- Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas
 (2) En 2003, principal medio entre el 11.10.2004 y el 31.12.2004

2) **Morosidad.**

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los Préstamos en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no cobrada total o parcialmente al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Recibos (cuotas)	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	79	144.694,74	49.619,41	194.314,15				
De 1 a 2 meses	13	98.873,39	11.130,83	110.004,22				
De 2 a 3 meses	2	1.384,67	-	1.384,67				
De 3 a 6 meses	-	-	-	-				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	94	244.952,80	60.750,24	305.703,04				

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	67	81.181,37	38.433,46	119.614,83	13.232.555,85	13.352.170,68
De 1 a 2 meses	11	158.437,09	21.703,89	180.140,98	5.240.540,09	5.420.681,07
De 2 a 3 meses	2	5.334,34	612,89	5.947,23	86.612,62	92.559,85
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-
De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-
Totales	80	244.952,80	60.750,24	305.703,04	18.559.708,56	18.865.411,60

Importes en euros

3) **Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2004 según las características más representativas.**

Formalización.

Los Préstamos fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1995 y 2004. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro.

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1995	2	0,09	1.557.000,60	0,19	3	0,12	1.627.844,83	0,18
1996	6	0,26	231.367,38	0,03	7	0,28	268.189,83	0,03
1997	14	0,60	4.015.433,32	0,49	14	0,57	4.178.502,52	0,46
1998	48	2,06	7.062.265,31	0,86	53	2,16	8.146.987,22	0,91
1999	75	3,21	17.710.946,13	2,16	79	3,22	18.627.186,87	2,07
2000	74	3,17	21.288.873,28	2,60	77	3,14	23.665.952,87	2,63
2001	104	4,46	56.267.001,51	6,87	107	4,36	58.691.909,45	6,52
2002	230	9,85	104.237.480,06	12,73	254	10,34	114.632.505,04	12,74
2003	1.274	54,58	434.895.051,44	53,10	1.333	54,30	488.276.425,91	54,25
2004	507	21,72	171.799.790,98	20,97	528	21,51	181.890.414,94	20,21
	2.334	100,0	819.065.210,01	100,0	2.455	100,0	900.005.919,48	100,0

Importes en euros

Capital pendiente.

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos se encuentra entre 3.623,26 y 4.800.000,00 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00 - 119.999,99	1.242	53,21	60.608.025,27	7,40	1.282	52,22	65.207.065,01	7,25
120.000,00 - 239.999,99	383	16,41	65.476.457,25	7,99	398	16,21	68.129.898,02	7,57
240.000,00 - 359.999,99	159	6,81	46.802.597,30	5,71	177	7,21	51.768.783,07	5,75
360.000,00 - 479.999,99	111	4,75	45.525.512,43	5,56	121	4,93	49.527.575,52	5,50
480.000,00 - 599.999,99	94	4,03	50.520.950,85	6,17	98	3,99	52.609.395,91	5,85
600.000,00 - 719.999,99	55	2,36	36.066.474,49	4,40	60	2,44	38.957.403,90	4,33
720.000,00 - 839.999,99	31	1,33	24.125.732,26	2,95	42	1,71	32.609.614,49	3,62
840.000,00 - 959.999,99	29	1,24	26.491.218,87	3,23	21	0,86	19.138.610,42	2,13
960.000,00 - 1.079.999,99	24	1,03	24.613.013,03	3,01	26	1,06	25.969.201,53	2,89
1.080.000,00 - 1.199.999,99	21	0,90	23.764.500,18	2,90	20	0,82	22.335.552,97	2,48
1.200.000,00 - 1.319.999,99	14	0,60	17.303.050,14	2,11	20	0,82	24.602.765,54	2,73
1.320.000,00 - 1.439.999,99	14	0,60	19.307.153,97	2,36	14	0,57	19.312.181,46	2,15
1.440.000,00 - 1.559.999,99	20	0,86	29.884.153,34	3,65	17	0,69	25.635.633,11	2,85
1.560.000,00 - 1.679.999,99	13	0,56	21.041.241,36	2,57	12	0,49	19.134.449,03	2,13
1.680.000,00 - 1.799.999,99	8	0,34	13.893.522,27	1,70	13	0,53	22.296.113,14	2,48
1.800.000,00 - 1.919.999,99	13	0,56	23.928.097,44	2,92	16	0,65	29.451.658,98	3,27
1.920.000,00 - 2.039.999,99	16	0,68	31.851.459,74	3,89	20	0,82	39.648.378,72	4,41
2.040.000,00 - 2.159.999,99	12	0,51	25.079.421,78	3,06	11	0,45	23.163.386,89	2,57
2.160.000,00 - 2.279.999,99	10	0,43	22.226.135,07	2,71	10	0,41	22.165.995,00	2,46
2.280.000,00 - 2.399.999,99	5	0,21	11.628.865,08	1,42	9	0,37	20.922.209,70	2,33
2.400.000,00 - 2.519.999,99	4	0,17	9.821.026,47	1,20	6	0,24	14.958.349,24	1,66
2.520.000,00 - 2.639.999,99	8	0,34	20.813.960,29	2,54	5	0,21	13.075.701,96	1,45
2.640.000,00 - 2.759.999,99	4	0,17	10.807.395,03	1,32	6	0,24	16.267.974,03	1,81
2.760.000,00 - 2.879.999,99	7	0,30	19.757.489,24	2,41	8	0,33	22.449.589,33	2,49
2.880.000,00 - 2.999.999,99	4	0,17	11.738.058,62	1,43	4	0,16	11.658.024,95	1,30
3.000.000,00 - 3.119.999,99	6	0,26	18.100.091,60	2,21	7	0,29	21.097.014,16	2,34
3.120.000,00 - 3.239.999,99	2	0,09	6.391.683,21	0,78	2	0,08	6.284.274,57	0,70
3.240.000,00 - 3.359.999,99	3	0,13	9.892.644,42	1,21	2	0,08	6.587.900,00	0,73
3.360.000,00 - 3.479.999,99	1	0,04	3.445.575,21	0,42	3	0,12	10.224.922,35	1,14
3.480.000,00 - 3.599.999,99	2	0,09	7.028.433,15	0,86	1	0,04	3.512.775,33	0,39
3.600.000,00 - 3.719.999,99	3	0,13	11.017.988,42	1,35	4	0,16	14.666.907,61	1,63
3.720.000,00 - 3.839.999,99	1	0,04	3.771.654,43	0,46	2	0,08	7.637.009,40	0,85
3.840.000,00 - 3.959.999,99	-	-	-	-	2	0,08	7.838.711,73	0,87
3.960.000,00 - 4.079.999,99	2	0,09	8.000.000,00	0,98	3	0,12	12.077.340,00	1,34
4.200.000,00 - 4.319.999,99	3	0,13	12.859.104,37	1,57	2	0,08	8.593.340,85	0,95
4.320.000,00 - 4.439.999,99	2	0,09	8.774.812,18	1,07	2	0,08	8.837.087,52	0,98
4.440.000,00 - 4.559.999,99	4	0,17	17.971.906,99	2,19	3	0,12	13.523.082,98	1,50
4.560.000,00 - 4.679.999,99	2	0,09	9.235.804,26	1,13	2	0,08	9.217.424,71	1,02
4.680.000,00 - 4.799.999,99	1	0,04	4.700.000,00	0,57	3	0,12	14.112.616,35	1,57
4.800.000,00 - 4.919.999,99	1	0,04	4.800.000,00	0,59	1	0,04	4.800.000,00	0,53
Total	2.334	100,00	819.065.210,01	100,00	2.455	100,0	900.005.919,48	100,0
Minimo			3.623,26				384,50	
Máximo			4.800.000,00				4.800.000,00	
Medio			350.927,68				366.601,19	
Importes en euros								

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con el contrato de cada préstamo.

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

Índice Referencia	Número	%	Principal Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR 1 año	1.700	72,84	524.661.755,49	64,06	3,34	1,02%
EURIBOR 3 meses	403	17,27	262.696.024,16	32,07	3,11	0,93%
Mibor 1 año	37	1,58	12.127.107,96	1,48	3,23	0,85%
Mibor 3 Meses	1	0,04	62.522,26	0,01	3,15	1,00%
M.Hipotecario Cajas	193	8,27	19.517.800,14	2,38	3,65	0,18%
Total Cartera	2.334	100,00	819.065.210,01	100,00	3,27%	0,97%
Importes en euros				Medias ponderadas por principal pendiente		

Tipo de interés nominal.

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,00-2,49	2	0,09	1.052.171,91	0,13	6	0,25	6.571.328,53	0,73
2,50-2,99	319	13,67	214.764.759,39	26,22	373	15,19	245.436.948,08	27,27
3,00-3,49	860	36,85	383.195.328,57	46,78	862	35,11	403.216.359,23	44,80
3,50-3,99	544	23,31	171.507.046,36	20,94	575	23,42	189.380.375,48	21,04
4,00-4,49	249	10,67	35.147.397,18	4,29	260	10,59	39.319.396,00	4,37
4,50-4,99	168	7,20	8.332.762,82	1,02	177	7,21	10.005.100,73	1,11
5,00-5,49	138	5,91	3.764.686,34	0,46	131	5,34	4.289.223,60	0,48
5,50-5,99	34	1,45	861.104,33	0,11	42	1,71	1.145.805,10	0,13
6,00-6,49	12	0,51	287.704,77	0,04	19	0,78	453.050,93	0,05
6,50-6,99	4	0,17	70.823,44	0,01	5	0,20	90.247,57	0,01
7,00-7,49	2	0,09	30.143,16	0,00	3	0,12	44.665,13	0,01
8,00-8,49	1	0,04	35.520,63	0,00	1	0,04	36.895,83	0,00
8,50-8,99	1	0,04	15.761,11	0,00	1	0,04	16.523,27	0,00
Total	2.334	100,0	819.065.210,01	100,0	2.455	100,0	900.005.919,48	100,0
% Tipo interés nominal:								
Mínimo			2,40 %					2,36 %
Máximo			8,50 %					8,50 %
Medio ponderado por principal pendiente			3,27 %					3,25 %
Importes en euros								

Vencimiento final.

Los Préstamos tienen fecha de vencimiento final entre los años 2005 y 2034. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

SITUACIÓN AL 31/12/2004 SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2004		Principal pendiente		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN		Principal pendiente	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
2004	-	-	-	-	25	1,02	15.122.811,64	1,68
2005	142	6,08	59.774.581,40	7,30	155	6,31	71.444.152,43	7,94
2006	264	11,31	104.096.037,01	12,71	274	11,16	119.637.985,19	13,29
2007	229	9,81	61.492.877,85	7,51	234	9,53	66.666.915,61	7,41
2008	316	13,54	77.440.513,15	9,45	322	13,12	83.557.602,11	9,28
2009	163	6,98	49.834.991,72	6,08	169	6,88	55.895.361,46	6,21
2010	142	6,08	58.599.477,34	7,15	145	5,91	60.362.617,09	6,71
2011	82	3,51	45.789.988,12	5,59	83	3,38	46.331.228,57	5,15
2012	34	1,46	16.713.658,04	2,04	35	1,43	16.717.308,69	1,86
2013	143	6,13	61.074.779,91	7,46	150	6,11	66.191.218,25	7,35
2014	70	3,00	21.450.756,37	2,62	77	3,14	24.598.426,99	2,73
2015	90	3,86	35.072.353,82	4,28	94	3,83	36.898.729,84	4,10
2016	62	2,66	21.426.116,92	2,62	64	2,61	21.756.659,84	2,42
2017	63	2,70	23.111.937,40	2,82	64	2,61	23.471.304,44	2,61
2018	213	9,13	83.433.993,48	10,19	225	9,16	86.696.846,31	9,63
2019	84	3,60	23.328.695,61	2,85	87	3,54	24.557.957,31	2,73
2020	16	0,68	9.460.828,61	1,15	18	0,73	9.830.898,25	1,09
2021	18	0,77	3.437.362,36	0,42	19	0,77	3.710.127,78	0,41
2022	21	0,90	5.645.721,58	0,69	23	0,94	5.917.638,26	0,66
2023	88	3,77	28.227.313,16	3,45	90	3,67	28.810.482,48	3,20
2024	24	1,03	7.702.046,65	0,94	25	1,02	7.929.060,25	0,88
2025	6	0,26	4.355.971,16	0,53	8	0,33	5.106.959,08	0,57
2026	1	0,04	815.000,00	0,10	1	0,04	815.000,00	0,09
2027	5	0,21	5.548.668,55	0,68	6	0,24	5.642.183,34	0,63
2008	20	0,86	3.910.300,87	0,48	22	0,90	4.357.204,83	0,48
2029	16	0,68	3.217.009,18	0,39	16	0,65	3.327.321,60	0,37
2030	4	0,17	788.861,08	0,10	5	0,20	1.152.958,91	0,13
2031	2	0,09	647.095,42	0,08	2	0,08	649.759,28	0,07
2032	4	0,17	501.011,66	0,06	4	0,16	503.535,29	0,06
2033	9	0,39	1.660.061,81	0,20	10	0,41	1.835.774,72	0,20
2034	3	0,13	507.199,78	0,06	3	0,12	509.889,64	0,06
Total	2.334	100,0	819.065.210,01	100,0	2.455	100,0	900.005.919,48	100,0
Vencimiento Final:								
Minimo			14.01.2005				05.11.2004	
Máximo			26.03.2034				26.03.2034	
Medio ponderado por principal pendiente			06.07.2012				19.03.2012	
Importes en euros								

Localización geográfica.

La distribución geográfica según la región donde residen los Deudores por los Préstamos se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	45	1,93	28.979.778,87	3,54	51	2,08	33.185.909,65	3,69
Aragón	25	1,07	8.792.009,78	1,07	26	1,06	9.358.252,89	1,04
Baleares	86	3,68	31.927.619,02	3,90	92	3,75	35.650.387,01	3,96
Canarias	59	2,53	38.554.953,86	4,71	60	2,44	39.385.815,71	4,37
Castilla y León	25	1,07	10.977.457,78	1,34	28	1,14	11.766.479,58	1,31
Castilla-La Mancha	70	3,00	26.649.206,82	3,25	72	2,93	27.513.898,60	3,06
Cataluña	199	8,53	79.829.221,94	9,75	206	8,39	88.757.721,68	9,86
Extremadura	1	0,04	64.720,35	0,01	1	0,04	66.307,51	0,01
Galicia	13	0,56	4.238.729,20	0,52	13	0,53	4.296.605,61	0,48
Madrid	172	7,37	86.746.217,19	10,59	188	7,66	95.202.065,15	10,58
Murcia	24	1,03	26.400.061,98	3,22	25	1,02	27.141.965,13	3,01
Navarra	12	0,51	4.971.982,94	0,61	13	0,53	5.074.327,45	0,56
Comunidad Valenciana	1.587	67,99	458.670.197,33	55,99	1.663	67,74	510.041.064,68	56,67
País Vasco	16	0,6	12.263.052,95	1,50	17	0,69	12.565.118,83	1,40
Total	2.334	100,00	819.065.210,01	100,00	2.445	100,00	900.005.919,48	100,00
Importes en euros								

4) Tasa de amortización anticipada.

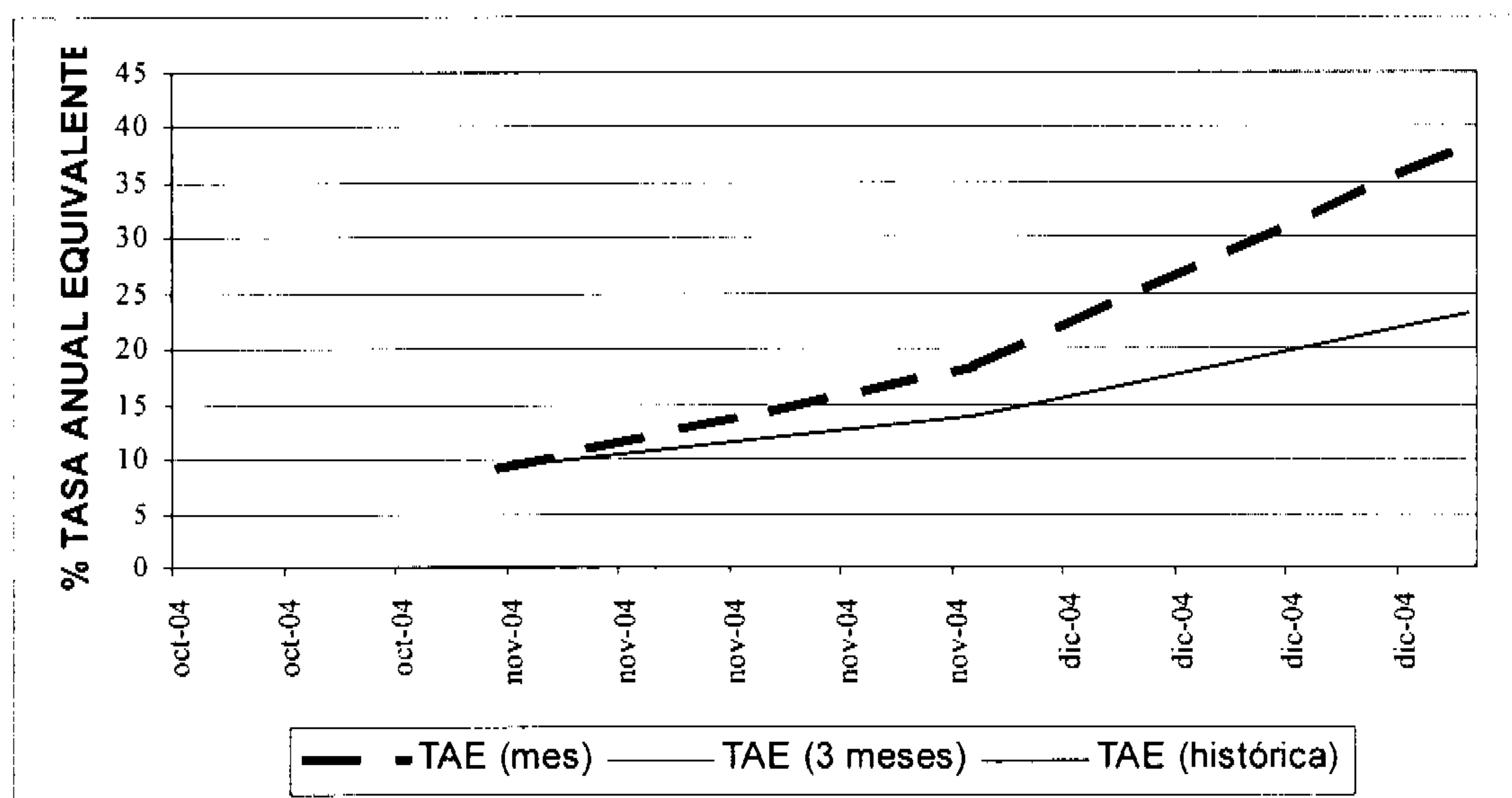
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada de Principal	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2004-11.10	900.005,919	100,00											
2004	819.065,210	91,01	54.196,009									2,16	23,05
2004 Oct	890.059,734	98,89	4.864,656	0,80	9,15							0,80	9,15
Nov	864.954,913	96,11	14.956,186	1,68	18,40							1,24	13,90
Dic	819.065,210	91,01	34.375,167	3,97	38,53	2,16	23,05					2,16	23,05

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes por los Deudores (no incluye las resoluciones de cesión de Préstamos)



2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 900.000.000,00 euros integrados por 2.970 Bonos de la Serie A1, 3.559 Bonos de la Serie A2, 1.539 Bonos de la Serie A3(G), 289 Bonos de la Serie B, 467 Bonos de la Serie C y 176 de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., de **Aaa** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3(G), **Aaa1** para los Bonos de la Serie B, y **Baa1** para los Bonos de la Serie C y **Baa3** para los Bonos de la Serie D ; de Fitch Rating España, S.A.U. de **AAA** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3(G), de **AA+** para los Bonos de la Serie B, de **BBB+** para los Bonos de la Serie C y **BBB-** para los Bonos de la Serie D y; de Standard & Poor's, de **AAA** para los Bonos de las Series A1, A2 y A3(G), de **AA-** para los Bonos de la Serie B, de **BBB+** para los Bonos de la Serie C y de **BBB-** para los Bonos de la Serie D, manteniéndose vigentes dichas calificaciones.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, 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 al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 2.970 BONOS SERIE A1

Código ISIN: ES0304501002

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
18.10.04 2004	2,217%	342,533333	291,153333	1.017.324,00	-	-	-	100.000,00	297.000.000,00	297.000.000,00
13.12.04	2,202	342,533333	291,153333	1.017.324,00	-	-	-	100.000,00	297.000.000,00	
14.03.05	2,260	571,277778	485,586111							
Importes en euros										

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2004, principal medio entre 18.10.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 3.559 BONOS SERIE A2

Código ISIN: ES0304501010

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
18.10.04 2004	2,267%	350,311110	297,764443	1.246.757,24	-	-	-	100.000,00	355.900.000,00	355.900.000,00
13.12.04	2,252	350,311110	297,764443	1.246.757,24	-	-	-	100.000,00	355.900.000,00	
14.03.05	2,310	583,916667	496,329167							
Importes en euros										

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2004, principal medio entre 18.10.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 1.539 BONOS SERIE A3(G)

Código ISIN: ES0304501028

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%Interés periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
18.10.04 2004	2,137%	330,088889	280,575556	508.006,80	-	-	-	100.000,00	153.900.000,00	153.900.000,00
13.12.04	2,122	330,088889	280,575556	508.006,80	-	-	-	100.000,00	153.900.000,00	
14.03.05	2,180	551,055556	468,397223							
Importes en euros										

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2004, principal medio entre 18.10.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 289 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0304501036

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
18.10.04 2004	2,367%	365,866667	310,986667	105.735,47	-	-	-	100.000,00	28.900.000,00	28.900.000,00
13.12.04 14.03.05	2,352 2,410	365,866667 609,194444	310,986667 517,815277	105.735,47	-	-	-	100.000,00	28.900.000,00	

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2004, principal medio entre 18.10.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 467 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0304501044

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
18.10.04 2004	2,897%	448,311111	381,064444	209.361,29	-	-	-	100.000,00	46.700.000,00	46.700.000,00
13.12.04 14.03.05	2,882 2,940	448,311111 743,166667	381,064444 631,691667	209.361,29	-	-	-	100.000,00	46.700.000,00	

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2004, principal medio entre 18.10.2004 y 31.12.2004.

Emisión: 176 BONOS SERIE D

Código ISIN: ES0304501051

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
18.10.04 2004	3,227%	499,644444	424,697777	87.937,42	-	-	-	100.000,00	17.600.000,00	17.600.000,00
13.12.04 14.03.05	3,212 3,270	499,644444 826,583333	424,697777 702,595833	87.937,42	-	-	-	100.000,00	17.600.000,00	

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2004, principal medio entre 18.10.2004 y 31.12.2004.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31 de diciembre de 2004 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos

% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%
			0,00%	8,08%	8,19%	10,28%	11,38%	12,43%	13,48%
BONOS SERIE A1									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
	Amortización Final	años	14/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
	Amortización Final	años	14/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06	13/03/06
BONOS SERIE A2									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	2,85	2,18	2,11	2,06	2,01	1,96	1,91
	Amortización Final	años	04/01/08	04/05/07	10/04/07	20/03/07	02/03/07	12/02/07	27/01/07
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,85	2,18	2,11	2,06	2,01	1,96	1,91
	Amortización Final	años	04/01/08	04/05/07	10/04/07	20/03/07	02/03/07	12/02/07	27/01/07
BONOS SERIE A3(G)									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,67	6,18	5,95	5,72	5,50	5,30	5,10
	Amortización Final	años	29/10/13	04/05/11	07/02/11	17/11/10	29/08/10	15/06/10	03/04/10
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	10,27	7,58	7,30	7,04	6,79	6,56	6,34
	Amortización Final	años	02/06/15	27/09/12	15/06/12	11/03/12	12/12/11	19/09/11	02/07/11
BONOS SERIE B									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,85	4,24	4,09	3,95	3,80	3,67	3,55
	Amortización Final	años	03/01/11	24/05/09	01/04/09	09/02/09	15/12/08	29/10/08	15/09/08
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,54	4,84	4,68	4,52	4,35	4,22	4,09
	Amortización Final	años	11/09/11	31/12/09	31/10/09	04/09/09	05/07/09	16/05/09	30/03/09
BONOS SERIE C									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,85	4,24	4,09	3,95	3,80	3,67	3,55
	Amortización Final	años	03/01/11	24/05/09	01/04/09	09/02/09	15/12/08	29/10/08	15/09/08
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,54	4,84	4,68	4,52	4,35	4,22	4,09
	Amortización Final	años	11/09/11	31/12/09	31/10/09	04/09/09	05/07/09	16/05/09	30/03/09
BONOS SERIE D									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,85	4,24	4,09	3,95	3,80	3,67	3,55
	Amortización Final	años	03/01/11	24/05/09	01/04/09	09/02/09	15/12/08	29/10/08	15/09/08
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,54	4,84	4,68	4,52	4,35	4,22	4,09
	Amortización Final	años	11/09/11	31/12/09	31/10/09	04/09/09	05/07/09	16/05/09	30/03/09

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Activos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Activos Cedidos.
Hipótesis de Morosidad y fallidos de los Activos Titulizados: 0%.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2004
Productos financieros	6.497.904,68
Costes financieros	-4.413.488,20
Margen financiero	2.084.416,48
Otros productos y costes ordinarios netos	-1.982.173,85
Margen operacional	102.242,63
Gastos de explotación y tributos	-31.845,15
Resultados de explotación	70.397,48
Otros resultados operativos	-
Resultados extraordinarios	-
Amortizaciones	-70.397,48
Saneamiento inmovilizado financiero	-
Provisiones netas	-
Beneficios antes de impuestos	0,00
Previsión para impuestos	-
Beneficio neto	0,00
Pro memoria: Activos totales medios (11.10.2004/31.12.2004)	912.565.393,28
	Importe en euros

Productos financieros.

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Activos Titulizados	870.191,55	95,36	6.347,88	3,25%
Tesorería	30.642,23	3,36	150,02	2,18%
Resto activo	11.731,61	1,28	-	-
Totales	912.565,39	100,00	6.497,90	3,17%

Importes en miles de euros

El total de los activos ha generado unos ingresos de 6.497,90 miles de euros con un tipo medio del 3,17% anual. Del total de los ingresos financieros, el 97,69% corresponde a los Activos Titulizados, mientras que el 2,31% restante corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

Costes financieros.

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de Titulización				
Serie A1	297.000,00	32,55	1.371,58	2,25%
Serie A2	355.900,00	39,00	1.680,66	2,30%
Serie A3(G)	153.900,00	16,86	685,08	2,17%
Serie B	28.900,00	3,17	142,49	2,40%
Serie C	46.700,00	5,12	281,82	2,94%
Serie D	17.600,00	1,93	118,31	3,27%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	7.200,00	0,79	121,52	8,21%
Préstamo para Gastos Iniciales	1.398,62	0,15	12,02	4,18%
Resto pasivo	3.966,77	0,43	-	-
Totales	912.565,39	100,00	4.413,48	2,35%

Importes en miles de euros

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 4.413,48 miles de euros con un coste medio del 2,35% anual. De la totalidad de los costes financieros el 96,97% corresponde a los Bonos de Titulización emitidos, mientras que el 3,03% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado.

Margen Financiero.

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 2.084,42 miles de euros.

Margen operacional.

El concepto "Otros productos y costes ordinarios netos" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como son la remuneración de Intermediación Financiera y los intereses de la Permuta Financiera de Intereses.

Los costes alcanzados por todos estos conceptos se elevan a 1.982,17 miles de euros, lo que representa un 0,22% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes del contrato de Permuta Financiera de Intereses ascienden a un coste neto de 533,69 miles de euros, representado por unos ingresos totales de 5.753,44 miles de euros y unos costes de 6.287,13 miles de euros durante el ejercicio.

Gastos de explotación.

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador, del Agente de Pagos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 31,85 miles de euros, lo que representa el 0,01% sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 2004:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.905.540,43
Intereses cobrados de activos titulizados	4.340.398,14	
Intereses pagados por bonos de titulización	-3.175.122,22	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	1.758.320,99	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-99.969,33	
Intereses cobrados de inversiones financieras	81.912,85	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-893.254,16
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-7.021,25	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de activos titulizados	-15.281,01	
Rendimiento variable Préstamo Subordinado	-870.634,39	
Otras comisiones	-317,51	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-1.384.483,57
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-1.384.483,57	
Otros ingresos y gastos	-	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		627.802,70
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización		900.000.000,00
Ingresos por emisión de bonos de titulización	900.000.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
5 Flujos de caja por adquisición de activos titulizados		-900.005.919,48
Pagos por adquisición de activos titulizados	-900.005.919,48	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		80.695.756,67
Ingresos por amortización de activos titulizados	80.695.756,67	
Pagos por amortización de bonos de titulización	-	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-2.076.007,59
Ingresos por disposiciones de préstamos y líneas de crédito	8.625.000,00	
Pagos por amortización de préstamos y líneas de crédito	-104.117,10	
Cobros activos titulizados pendientes ingreso	-10.817.104,99	
Administraciones públicas - Pasivo	2.396,91	
Otros deudores y acreedores	217.817,59	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		78.613.829,60
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		79.241.632,30
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		-
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		79.241.632,30
Bancos	79.241.632,30	
Inversiones financieras temporales	-	
		Importes en euros

FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Luis Bach Gómez

D. José Luis Domínguez de Posada

D. Mario Masiá Vicente

D^a. Carmen Pérez de Muniáin Marzana (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Jorge Sáenz de Miera, en representación de Deutsche Bank Credit, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Pedro M^a. Urresti Laca, en representación de J.P. Morgan España, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 26 de abril de 2005, del Informe de Gestión de "FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, contenidas en las 12 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 12, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2005

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera